

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hannes Fastighetskonsult AB

Org.nr. 556941-6166

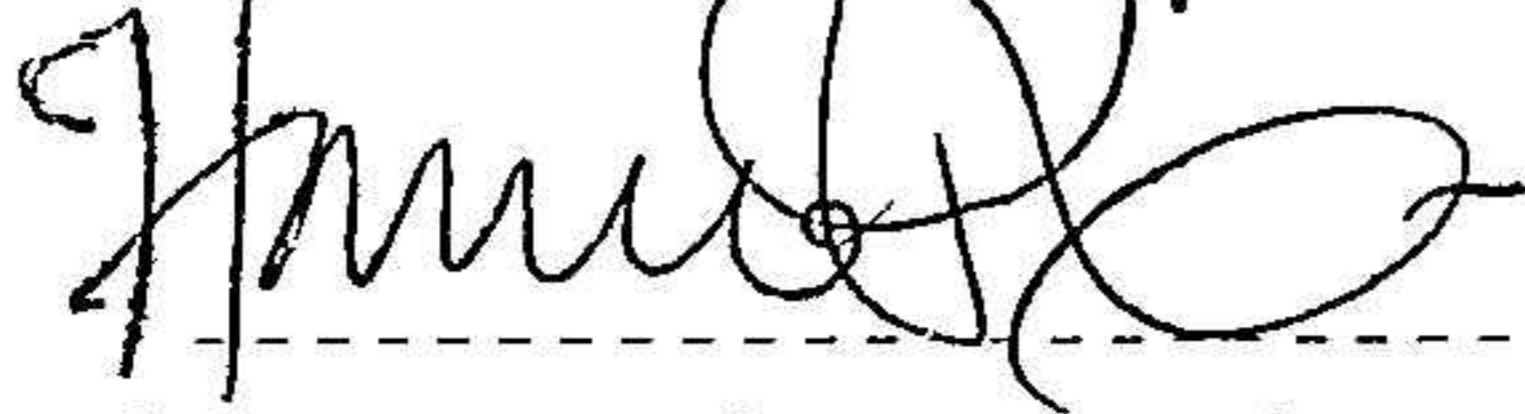
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Hannes Fastighetskonsult AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20/5-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM

20/5-2024



HANNES PERSSON.

Årsredovisning för

# Hannes Fastighetskonsult AB

556941-6166

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hannes Fastighetskonsult AB, 556941-6166, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom, lös egendom och värdepapper, bedriva konsultverksamhet inom fastighetsbranschen samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget säte är Stockholm

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	473 203	935 099	2 719 226	1 696 998
Resultat efter finansiella poster	248 550	72 631	2 007 366	1 178 133
Soliditet %	69,1	69,7	64,9	93,2

#### Kommentar till flerårsöversikt

Omsättningen minskar jämför med föregående år då ledningen valt att rikta del av sitt engagemang mot andra bolag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	11 091 343	88 234
Balanseras i ny räkning		88 235	-88 234
Utdelning		-196 000	
Årets resultat			256 046
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 983 578</b>	<b>256 046</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

*Till årsstämmans förfogande står följande medel*

Balanserat resultat	10 983 578
Årets resultat	256 046
<b>Summa</b>	<b>11 239 624</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Utdelning	204 000
Balanseras i ny räkning	11 035 624
<b>Summa</b>	<b>11 239 624</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster.

Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser.

Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda.

Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

2024052201135

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		473 203	935 099
Övriga rörelseintäkter		86 994	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>560 197</b>	<b>935 099</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-37 720	-489 628
Övriga externa kostnader		-473 508	-427 730
Personalkostnader	2	-137 430	-73 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 046	-23 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-676 704</b>	<b>-1 015 221</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-116 507</b>	<b>-80 122</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-37 195	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	102 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		734 620	104 775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 368	-54 622
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>365 057</b>	<b>152 753</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>248 550</b>	<b>72 631</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		122 000	119 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>122 000</b>	<b>119 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>370 550</b>	<b>191 631</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-114 504	-103 397
<b>Årets resultat</b>		<b>256 046</b>	<b>88 234</b>

2024052201136

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	72 604	38 506
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	25 375	25 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 979</b>	<b>63 881</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	7 543 075	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	2 488 520
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	9 500	9 500
Andra långfristiga fordringar	8	3 436 526	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 989 101</b>	<b>2 498 020</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 087 080</b>	<b>2 561 901</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		81 000	0
Övriga fordringar		5 441 469	3 341 004
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		15 000	204 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 226	26 297
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 658 695</b>	<b>3 571 301</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 674 514
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>2 674 514</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 482 759	9 311 997
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 482 759</b>	<b>9 311 997</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 141 454</b>	<b>15 557 812</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 228 534</b>	<b>18 119 713</b>

2024052201137

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

##### Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 983 578

11 091 343

Årets resultat

256 046

88 234

##### Summa fritt eget kapital

11 239 624

11 179 577

##### Summa eget kapital

11 289 624

11 229 577

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 646 000

1 768 000

##### Summa obeskattade reserver

1 646 000

1 768 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

56 693

56 879

Skulder till koncernföretag

4 765 801

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

4 875 627

Skatteskulder

86 520

0

Övriga skulder

19 159

63 478

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

364 737

126 152

##### Summa kortfristiga skulder

5 292 910

5 122 136

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 228 534

18 119 713

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	0

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 520	119 520
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	62 144	
Utgående anskaffningsvärden	181 664	119 520
Ingående avskrivningar	-81 014	-57 110
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-28 046	-23 904
Utgående avskrivningar	-109 060	-81 014
<b>Redovisat värde</b>	<b>72 604</b>	<b>38 506</b>

### Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 375	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		25 375
Utgående anskaffningsvärden	25 375	25 375
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 375</b>	<b>25 375</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 570 000	
Lämnade aktieägartillskott	75 000	
Omklassificeringar	4 898 075	
Utgående anskaffningsvärden	7 543 075	
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 543 075</b>	

### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 488 520	2 488 520
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 470 000	
Försäljningar	-60 445	
Omklassificeringar	-4 898 075	
Utgående anskaffningsvärden	0	2 488 520
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 488 520</b>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 500	9 500
Utgående anskaffningsvärden	9 500	9 500
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 500</b>	<b>9 500</b>

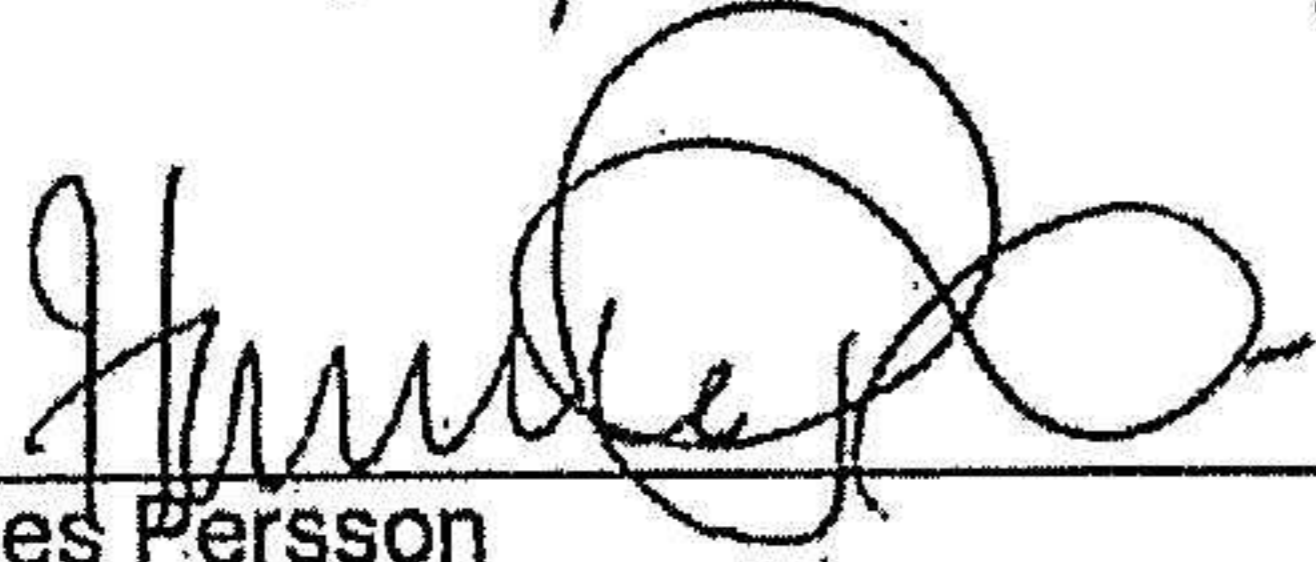
### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	3 436 526	
Utgående anskaffningsvärden	3 436 526	
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 436 526</b>	

**Kommentar till not**  
Avser kapitalförsäkring

**Underskrifter**

Stockholm 20/5-2024,




Hannes Persson Datum  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 20/5-2024



Samuel Bjälkemo  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024052201140

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hannes Fastighetskonsult AB  
Org. nr 556941-6166

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hannes Fastighetskonsult AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hannes Fastighetskonsult AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hannes Fastighetskonsult AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopier, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hannes Fastighetskonsult AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hannes Fastighetskonsult AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 maj 2024

  
Samuel Björkemo  
Auktoriserad revisor

Utkopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

