

# Årsredovisning

för

## Hannia Fastighets AB

556728-4152

Räkenskapsåret

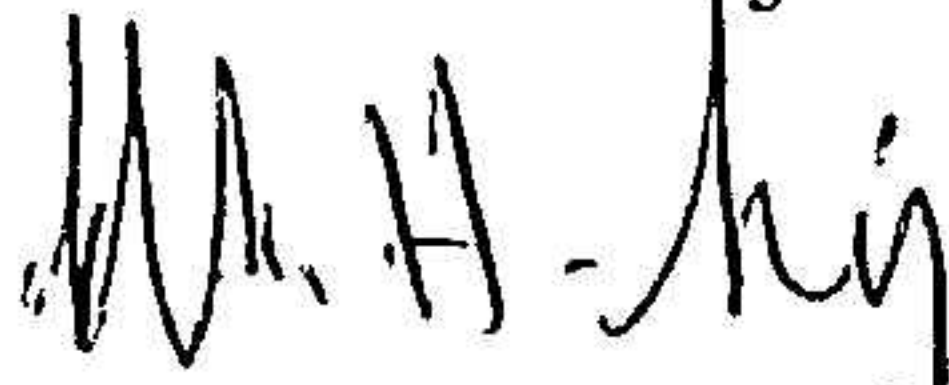
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hannia Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Partille den 4 juli 2024



Farhad Hassan Faraj



Styrelsen för Hannia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver uthyrning av lägenheter och lokaler, handel och förvaltning av värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företaget saknar anställda.

Företaget har sitt säte i Partille kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 235	1 119	1 033	1 012
Resultat efter finansiella poster	101	167	101	211
Soliditet (%)	6	5	4	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	589 614	132 659	<b>822 273</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		132 659	-132 659	<b>0</b>
Årets resultat			79 978	<b>79 978</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>722 273</b>	<b>79 978</b>	<b>902 251</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	722 273
årets vinst	79 978
	<b>802 251</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	802 251
	<b>802 251</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 235 406	1 119 276
Övriga rörelseintäkter	0	27 771
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 235 406</b>	<b>1 147 047</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	-222 910	-250 550
Övriga externa kostnader	-232 043	-147 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-349 949	-379 535
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-804 902</b>	<b>-777 978</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>430 504</b>	<b>369 069</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 841	107
Räntekostnader och liknande resultatposter	-331 496	-201 877
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-329 655</b>	<b>-201 770</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>100 849</b>	<b>167 299</b>

### Resultat före skatt

**100 849**                      **167 299**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-20 871	-34 640
<b>Årets resultat</b>	<b>79 978</b>	<b>132 659</b>



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

15 063 606

15 340 295

Byggnadsinventarier

4

266 628

339 888

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 330 234**

**15 680 183**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 330 234**

**15 680 183**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

335 994

287 379

Övriga fordringar

47 669

16 904

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 696

14 235

**Summa kortfristiga fordringar**

**399 359**

**318 518**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

386 478

1 351 000

**Summa kassa och bank**

**386 478**

**1 351 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**785 837**

**1 669 518**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 116 071**

**17 349 701**



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

722 273

589 614

Årets resultat

79 978

132 659

**Summa fritt eget kapital**

**802 251**

**722 273**

**Summa eget kapital**

**902 251**

**822 273**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 850 000

8 450 000

Skulder till koncernföretag

4 810 000

2 500 000

Övriga skulder

5 105 864

5 106 864

**Summa långfristiga skulder**

**14 765 864**

**16 056 864**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

6 000

6 000

Leverantörsskulder

13 282

22 582

Övriga skulder

19 454

24 667

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

409 220

417 315

**Summa kortfristiga skulder**

**447 956**

**470 564**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 116 071**

**17 349 701**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	10%

#### Nyckeltalsdefinitioner

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 774 170	16 774 170
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 774 170</b>	<b>16 774 170</b>
Ingående avskrivningar	-1 515 775	-1 243 636
Årets avskrivningar	-272 139	-272 139
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 787 914</b>	<b>-1 515 775</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 986 256</b>	<b>15 258 395</b>

### Not 3 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 000	91 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 000</b>	<b>91 000</b>
Ingående avskrivningar	-9 100	-4 550
Årets avskrivningar	-4 550	-4 550
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 650</b>	<b>-9 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 350</b>	<b>81 900</b>



2024072523254

**Not 4 Byggnadsinventarier**

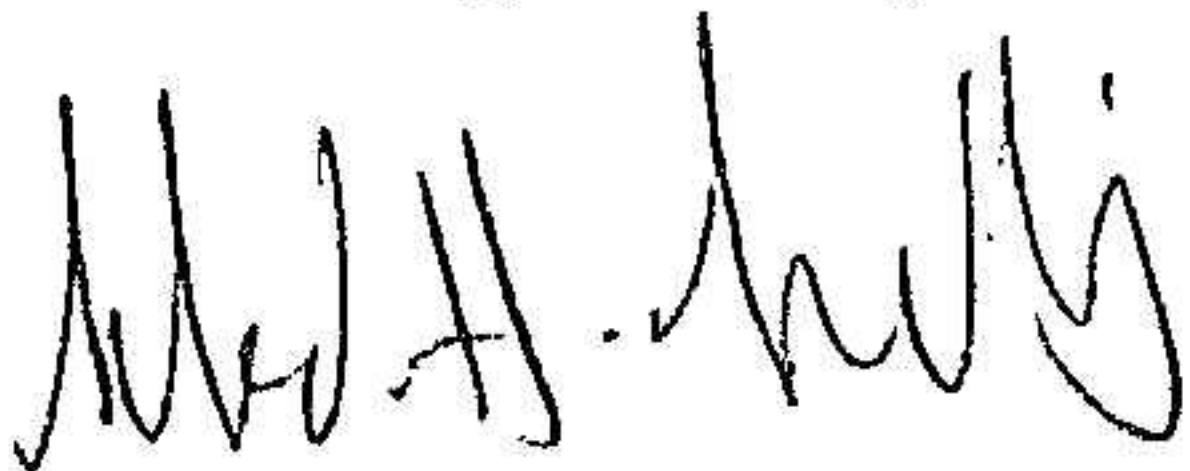
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 076 681	876 681
Inköp	0	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 076 681</b>	<b>1 076 681</b>
Ingående avskrivningar	-736 793	-633 947
Årets avskrivningar	-73 260	-102 846
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-810 053</b>	<b>-736 793</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>266 628</b>	<b>339 888</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

Pantbrev i fastigheten Mellby 1:85

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000
	<b>8 500 000</b>	<b>8 500 000</b>

Göteborg den 30 juni 2024

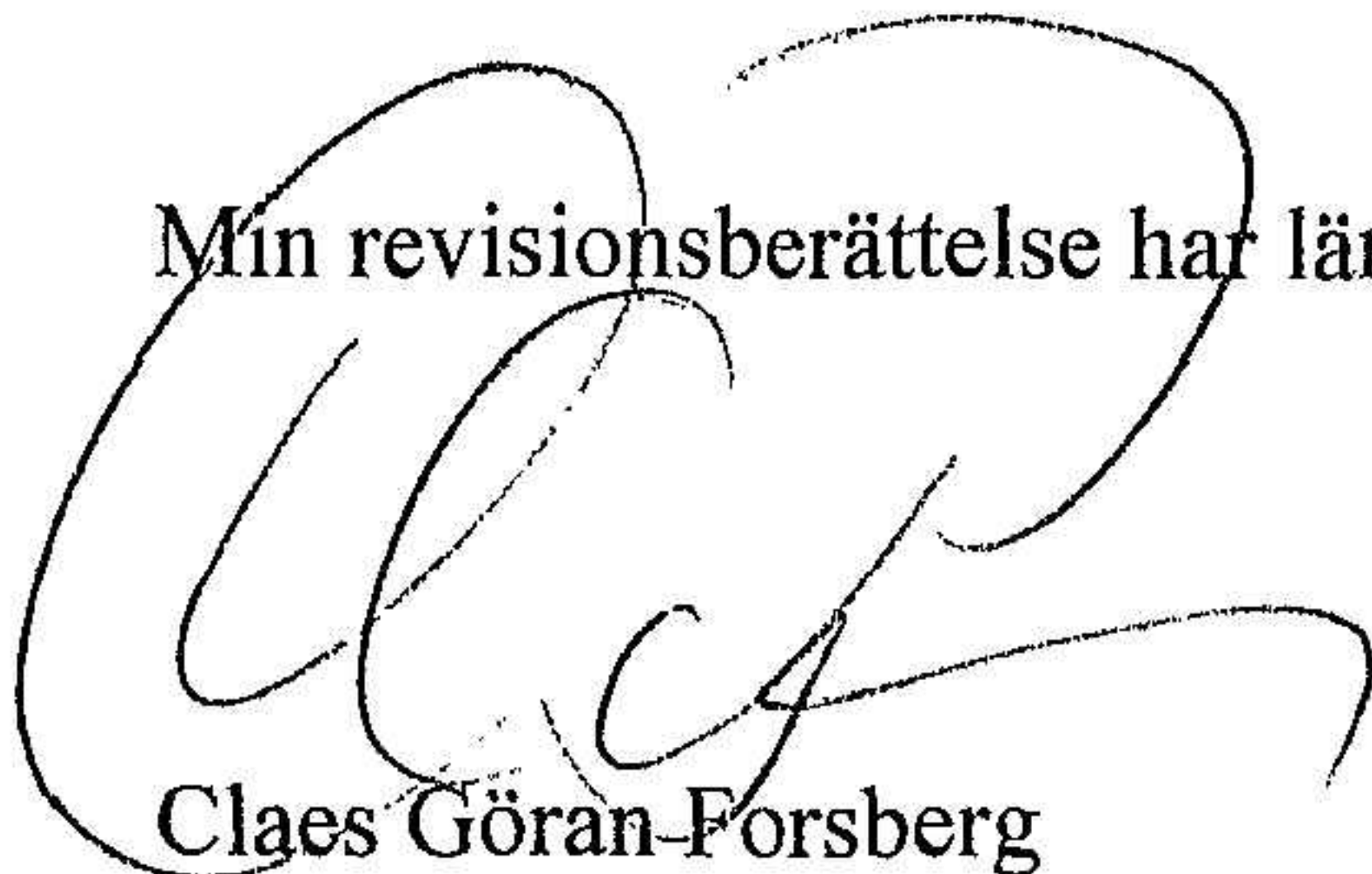


Farhad Hassan Faraj  
Ordförande



Suzan Awne Saber  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Claes Görän-Forsberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Hannia Fastighets AB**  
Org.nr 556728-4152

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hannia Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hannia Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hannia Fastighets 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 ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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.



Risken 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 maskopi, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Hannia Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hannia Fastighets 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 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.

### **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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2024

Claes Forsberg  
Auktoriserad revisor