

# Årsredovisning

## Hanssons Fastigheter Limhamn AB

Org.nr 556818-7271

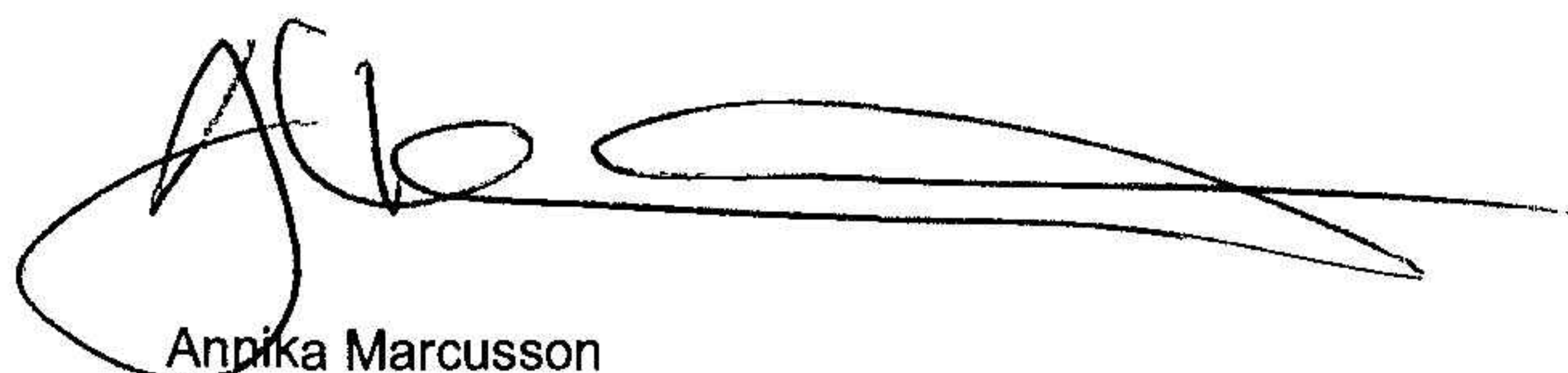
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hanssons Fastigheter Limhamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-30



Annika Marcusson

20250704;2025070900260

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Hanssons Fastigheter Limhamn AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Malmö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

RS

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Hanssons Fastigheter Limhamn AB äger och förvaltar fastigheter som främst är belägna i Malmö Kommun, i områdena Limhamn, Bunkeflostrand samt Västerfallet.

Bolaget har totalt tre svenska dotterbolag samt sedan 2019 även två spanska dotterbolag. De svenska bolagen är Fastighets AB Stormasten, AB Pelfem samt Uroxen 16 AB och de spanska är Hanssons Signature Homes S.L samt Hanssons Development S.L. Total omsättning i den svenska delen av koncernen 2024, var 43,8 miljoner kronor.

Bolagets affärsidé är framför allt att långsiktigt äga och förvalta hyresfastigheter samt att ständigt arbeta med förädling utav dessa och att på lång sikt dessutom utöka fastighetsbeståndet.

Bolaget har varit verksamt i fastighetsbranschen i Sverige i 51 år.

Den spanska verksamheten är koncentrerad till Marbella regionen, där bolaget är involverat i ett byggprojekt i Estepona som beräknas stå klart årsskiftet 2025 / 2026.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Hanssons Fastigheter Limhamn AB har hög ambition när det gäller att ständigt förädla och förbättra fastighetsbeståndet. Därför har det i samtliga bolag och fastigheter under året fortsatt lagts ner en del kostnader på värdehöjande renoveringar, reparationer samt energibesparande åtgärder. Fortsatt engagemang har som vanligt lagts på det inre underhållet gällande både lägenhetsrenoveringar och gemensamhetsutrymmen.

Det betydligt tuffare ränteläget som bestått under 2024 har dock gjort att insatserna fortsatt delvis begränsats jämfört med tidigare år. Denna situation är också en stor anledning till att koncernen gör ett minusresultat 2024.

Verksamheten ser i övrigt stabil ut med obefintliga vakanser samt en fortsatt stark efterfrågan på hyresobjekten som är belägna på attraktiva områden i Malmö.

### Hållbarhet

- Bolaget har under året bytt ut två gasanläggningar till fjärrvärme, vilket ger kommande energibesparingar.

-Laddstolpar för elbilar har börjat installeras i två fastigheter som ett test.

-Bolaget har bytt ut samtliga företags- samt tjänstebilar till elbilar.

-Styrsystem har börjat installeras till våra undercentraler.

-Samarbete med energikonsulter har inletts.

-Hanssons Fastigheter Limhamn AB arbetar mycket med att skapa gemensamma utemiljöer för hyresgästerna, såsom trevliga uteplatser, grönska, vackra planteringar samt lekytor för barn m.m. Vissa av fastigheterna har hyresgästföreningar som stötts av bolaget. Föreningarna har tillgång till lokaler och ordnar gemensamma aktiviteter för allas trivsel

-Företaget har i många år anställt lokala ungdomar som sommararbetare.

-Vi ger trygghet för våra anställda i form av friskvårdsbidrag, sjukvårdsförsäkringar samt höjt pensionssparande.

-Vi sponsrar lokala föreningar såsom Lions och P Limhamn, men även Cancerfonden samt UNHCR/Ukraina.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	34 182	32 379	30 800	30 203
Resultat efter finansiella poster	-1 465	-2 565	748	1 278
Balansomslutning	354 112	355 856	360 333	364 249
Soliditet (%)	2	3	4	4
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	5	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 050 000	653 854	7 406 587	-2 742 595	8 367 846
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 742 595	2 742 595	0
Årets resultat				-3 157 606	-3 157 606
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 050 000</b>	<b>653 854</b>	<b>4 663 992</b>	<b>-3 157 606</b>	<b>5 210 240</b>

Vilkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 400 000 (3 400 000) kronor.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 663 992
årets förlust	-3 157 606
	<b>1 506 386</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 506 386
	<b>1 506 386</b>

19

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Hysesintäkter		34 181 813	32 378 940
Övriga rörelseintäkter		578 196	45 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>34 760 009</b>	<b>32 423 940</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-13 423 850	-11 702 155
Övriga externa kostnader		-3 320 784	-3 454 640
Personalkostnader	2	-6 430 944	-5 380 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 362 797	-2 165 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 538 375</b>	<b>-22 702 130</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 221 634</b>	<b>9 721 810</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 544 065	206 541
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-915 939	-1 461 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14 314 789	-11 031 888
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 686 663</b>	<b>-12 286 616</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 465 029</b>	<b>-2 564 806</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	749 500
Lämnade koncernbidrag		0	-110 000
Förändring av periodiseringsfonder		177 000	412 000
Förändring av överavskrivningar		0	42 899
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>177 000</b>	<b>1 094 399</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 288 029</b>	<b>-1 470 407</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 869 577	-1 272 188
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 157 606</b>	<b>-2 742 595</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	226 235 660	227 842 712
Inventarier, verktyg och installationer	6	828 314	139 467
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	63 750	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>227 127 724</b>	<b>227 982 179</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	57 308 679	57 108 679
Fordringar hos koncernföretag		16 634 310	15 918 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 582 792	6 498 731
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 525 781</b>	<b>79 525 410</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>306 653 505</b>	<b>307 507 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 506	43 842
Fordringar hos koncernföretag		38 941 047	39 911 952
Övriga fordringar		62 874	454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		807 874	686 476
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 825 301</b>	<b>40 642 724</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 633 206	7 705 378
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 633 206</b>	<b>7 705 378</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>47 458 507</b>	<b>48 348 102</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>354 112 012</b>	<b>355 855 691</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 050 000	3 050 000
Reservfond		653 854	653 854
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 703 854</b>	<b>3 703 854</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 663 992	7 406 587
Årets resultat		-3 157 606	-2 742 595
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 506 386</b>	<b>4 663 992</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 210 240</b>	<b>8 367 846</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	10		
Periodiseringsfonder		2 523 000	2 700 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 523 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	270 965 000
Skulder till koncernföretag		32 656 250	31 250 000
Övriga skulder		31 576 505	33 622 238
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>64 232 755</b>	<b>335 837 238</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		270 775 000	0
Förskott från kunder		1 291	3 906
Leverantörsskulder		1 246 546	1 123 137
Skulder till koncernföretag		3 237 706	2 559 687
Skatteskulder		1 859 675	678 375
Övriga skulder		379 810	347 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 645 989	4 237 570
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>282 146 017</b>	<b>8 950 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>354 112 012</b>	<b>355 855 691</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och bilar	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	9	8

År=20250704;2025070900266

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 416 723	0
Ränteintäkter övriga	108 540	64 974
Valutakursdifferenser	2 018 802	141 567
	<b>4 544 065</b>	<b>206 541</b>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 406 250	0
Räntekostnader övriga	-12 908 538	-11 031 888
<b>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-14 314 788</b>	<b>-11 031 888</b>

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 141 164	257 141 164
Inköp	138 750	0
Justeringspost/Omklassificering	18 236 580	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>275 516 494</b>	<b>257 141 164</b>
Ingående avskrivningar	-29 298 452	-27 213 345
Årets avskrivningar	-2 302 020	-2 085 107
Justeringspost/Omklassificering	-17 680 363	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 280 835</b>	<b>-29 298 452</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>226 235 659</b>	<b>227 842 712</b>
Taxeringsvärden byggnader	293 641 000	293 641 000
Taxeringsvärden mark	179 044 000	179 044 000
	<b>472 685 000</b>	<b>472 685 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 061 643	1 061 643
Inköp	749 625	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 811 268</b>	<b>1 061 643</b>
Ingående avskrivningar	-922 176	-842 051
Årets avskrivningar	-60 778	-80 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-982 954</b>	<b>-922 176</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>828 314</b>	<b>139 467</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	63 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 750</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 750</b>	<b>0</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	57 108 679	57 108 679
Lämnat aktieägartillskott	200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 308 679</b>	<b>57 108 679</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 308 679</b>	<b>57 108 679</b>

**Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Stormasten	100%	100%	1 000	5 243 000
Aktiebolaget Pelfem	100%	100%	1 000	51 701 490
Uroxen 16 AB	100%	100%	1 000	300 000
Hanssons Signature Homes SL	100%	100%	3 000	32 427
Hanssons Development SL	100%	100%	3 000	31 762
				<b>57 308 679</b>

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Stormasten	556285-3027	Malmö
Aktiebolaget Pelfem	556669-4187	Malmö
Uroxen 16 AB	559032-0783	Malmö
Hanssons Signature Homes SL	MA-151665	Malaga/ESP
Hanssons Development SL	MA-151997	Malaga/ESP

**Not 10 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	177 000
Periodiseringsfond 2019	930 000	930 000
Periodiseringsfond 2020	1 013 000	1 013 000
Periodiseringsfond 2021	90 000	90 000
Periodiseringsfond 2022	490 000	490 000
	<b>2 523 000</b>	<b>2 700 000</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till kreditinstitut	0	270 965 000
Skulder till koncernföretag	32 656 250	31 250 000
Övriga skulder	31 576 505	33 622 238
	<b>64 232 755</b>	<b>335 837 238</b>

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	276 001 200	276 001 200
	<b>276 001 200</b>	<b>276 001 200</b>

FS

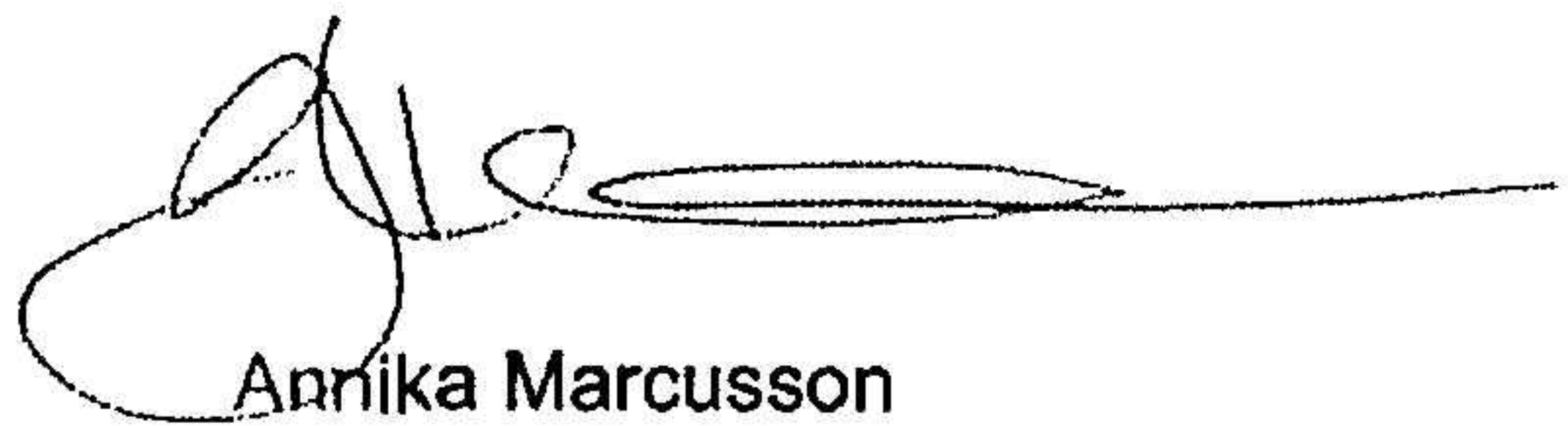
**Not 13 Koncernförhållanden**

Någon koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

Malmö 2025-06-30

  
Tobias Jakobsson  
Ordförande

  
Cecilia Jakobsson

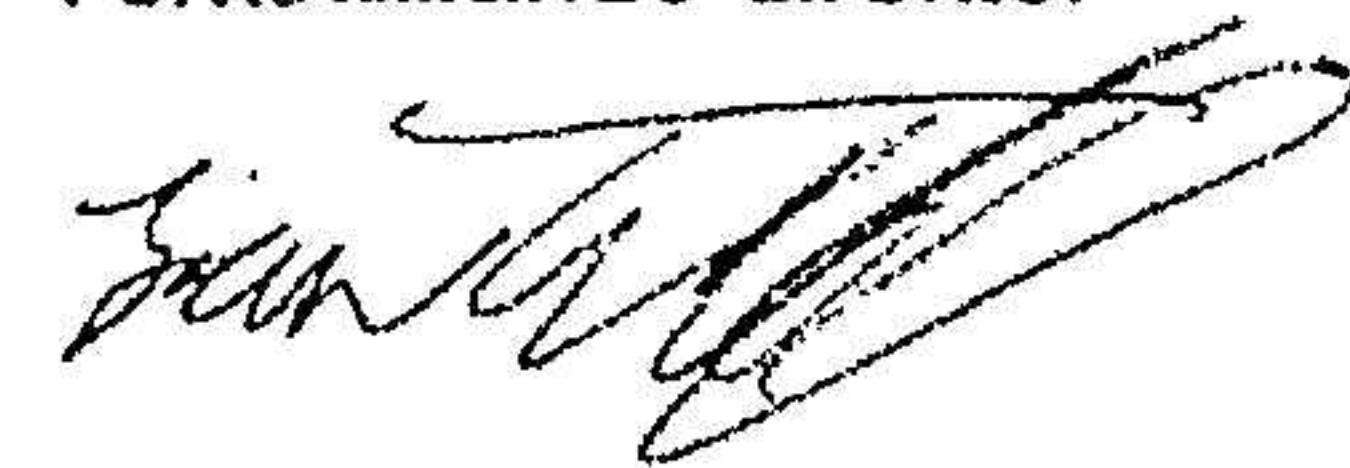
  
Annika Marcusson

  
Mikael Jakobsson

  
Carl Marcusson

  
Peter Marcusson

Simon Tedevall  
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Ernst & Young AB

  
Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hanssons Fastigheter Limhamn AB, org.nr 556818-7271

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hanssons Fastigheter Limhamn AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hanssons Fastigheter Limhamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hanssons Fastigheter Limhamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

PS



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Hanssons Fastigheter Limhamn AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hanssons Fastigheter Limhamn AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 30 juni 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor