

**Årsredovisning**  
för  
**H&P Real Estate AB**  
559323-1516

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Emil Hygrell, Styrelseledamot  
2025-01-30

Styrelsen för H&P Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets kostnader för räntor och el har minskat samtidigt som hyresintäkterna ökat vilket medfört ett bättre resultat. Ett av bolagets lån har varit amortingsfritt under räkenskapsåret vilket påverkat kassaflödet positivt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (7 mån)
Nettoomsättning	1 578	1 440	1 440	0
Resultat efter finansiella poster	143	-89	38	-37
Soliditet (%)	1,3	0,7	0,6	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	58 510	9 495	<b>93 005</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 495	-9 495	<b>0</b>
Årets resultat			65 047	<b>65 047</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>68 005</b>	<b>65 047</b>	<b>158 052</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 005
årets vinst	65 047
	<b>133 052</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	133 052
	<b>133 052</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 577 995	1 439 996
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 577 995</b>	<b>1 439 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-324 600	-396 570
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-347 051	-347 051
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-671 651</b>	<b>-743 621</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>906 344</b>	<b>696 375</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-763 726	-785 382
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-763 654</b>	<b>-785 200</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>142 690</b>	<b>-88 825</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	160 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>160 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>142 690</b>	<b>71 175</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-77 643	-61 680
<b>Årets resultat</b>		<b>65 047</b>	<b>9 495</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	6	11 789 400	12 136 451
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 789 400</b>	<b>12 136 451</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 789 400</b>	<b>12 136 451</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	160 000
Övriga fordringar		184 549	100 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 338	13 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>189 887</b>	<b>273 820</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		136 934	21 182
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>136 934</b>	<b>21 182</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>326 821</b>	<b>295 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 116 221</b>	<b>12 431 453</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		68 005	58 510
Årets resultat		65 047	9 495
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>133 052</b>	<b>68 005</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>158 052</b>	<b>93 005</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 840 072	11 103 230
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 840 072</b>	<b>11 103 230</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	780 058	780 058
Leverantörsskulder		130	0
Skatteskulder		218 676	339 323
Övriga skulder		87 623	80 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 610	35 631
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 118 097</b>	<b>1 235 218</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 116 221</b>	<b>12 431 453</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 780 000	12 780 000
	<b>12 780 000</b>	<b>12 780 000</b>

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Golf Outlets Holding Kungsbäcka AB med organisationsnummer 556770-1593 med säte i Kungsbäcka.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är E Hygrell Holding AB med organisationsnummer 559026-8768 med säte i Kungsbäcka.

**Not 5 Medelantalet anställda**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	0	0

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 975 008	10 975 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 975 008</b>	<b>10 975 008</b>
Ingående avskrivningar	-2 237 501	-1 890 450
Årets avskrivningar	-347 051	-347 051
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 584 552</b>	<b>-2 237 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 390 456</b>	<b>8 737 507</b>
Bokfört värde mark	3 398 944	3 398 944
	<b>3 398 944</b>	<b>3 398 944</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 620 130 (11 883 288) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 840 072	11 103 230
	<b>10 840 072</b>	<b>11 103 230</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	780 058	780 058
	<b>780 058</b>	<b>780 058</b>

Kungsbacka 2025-01-30

*Emil Hygrell*  
Emil Hygrell

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-30

*Björn Thunholm*  
Björn Thunholm  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i H&P Real Estate AB, org.nr 559323-1516

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för H&P Real Estate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H&P Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till H&P Real Estate 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 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. 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 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 H&P Real Estate AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 H&P Real Estate 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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  
2025-01-30

*Björn Thunholm*  
Björn Thunholm  
Auktoriserad revisor