

Årsredovisning

för

Hannells bostäder och kontor AB

556746-6486

Räkenskapsåret

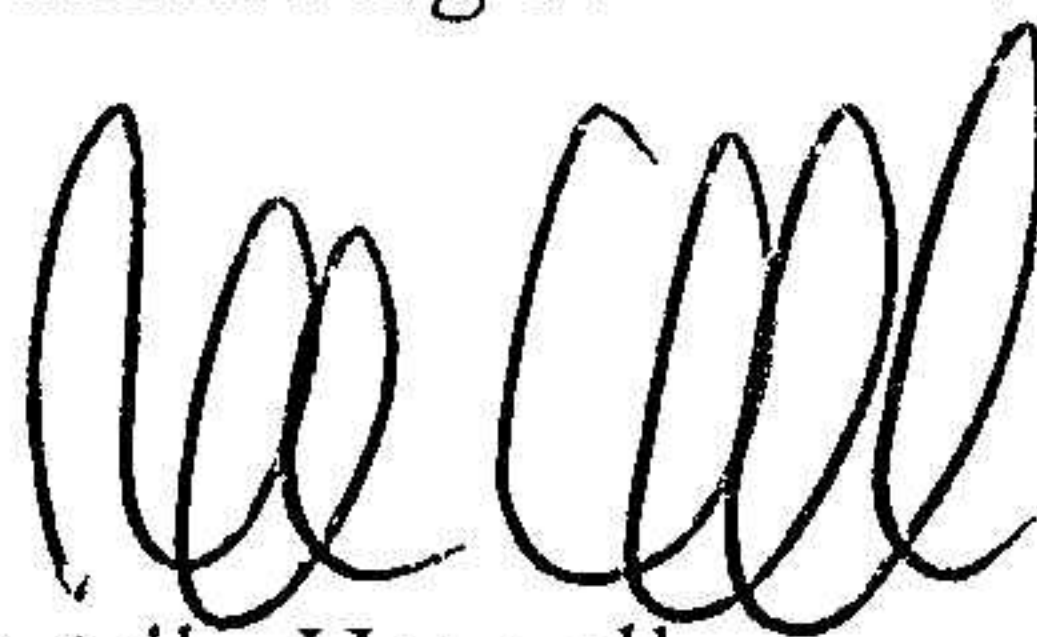
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hannells bostäder och kontor AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 12 februari 2024



Patrik Hannell

Årsredovisning

för

Hannells bostäder och kontor AB

556746-6486

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Hannells bostäder och kontor 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

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av lägenheter och kontorslokaler på Lynga Gård i Heberg.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	814	606	624	0	0
Resultat efter finansiella poster	-586	-471	-298	-22	-9
Soliditet (%)	4	1	1	92	96

Med full uthyrning i princip hela året har bolaget ökat sin omsättning markant.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 143	104 252	214 395
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		104 252	-104 252	0
Årets resultat			630 249	630 249
Belopp vid årets utgång	100 000	114 395	630 249	844 644

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114 395
årets vinst	630 249
	744 644
disponeras så att	
i ny räkning överföres	744 644
	744 644

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		813 722	605 504
Övriga rörelseintäkter		13 984	6
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		827 706	605 510
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-383 893	-333 862
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-484 292	-484 292
Summa rörelsekostnader		-868 185	-818 154
Rörelseresultat		-40 479	-212 644
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-545 810	-258 457
Summa finansiella poster		-545 769	-258 455
Resultat efter finansiella poster		-586 248	-471 099
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 380 000	600 000
Summa bokslutsdispositioner		1 380 000	600 000
Resultat före skatt		793 752	128 901
Skatter			
Skatt på årets resultat		-163 504	-24 649
Årets resultat		630 249	104 252

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

18 758 784

19 243 076

Inventarier

3

0

30 000

Summa materiella anläggningstillgångar

18 758 784

19 273 076

Summa anläggningstillgångar

18 758 784

19 273 076

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 863

12 212

Övriga fordringar

2 054

2 013

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 365

23 996

Summa kortfristiga fordringar

37 282

38 221

Kassa och bank

Kassa och bank

37 721

52 888

Summa kassa och bank

37 721

52 888

Summa omsättningstillgångar

75 003

91 109

SUMMA TILLGÅNGAR

18 833 787

19 364 185

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		114 395	10 143
Årets resultat		630 249	104 252
Summa fritt eget kapital		744 644	114 395
Summa eget kapital		844 644	214 395
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		17 697 078	19 026 483
Summa långfristiga skulder		17 697 078	19 026 483
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 976	30 000
Skatteskulder		188 153	24 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 936	68 658
Summa kortfristiga skulder		292 065	123 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 833 787	19 364 185

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.

Koncernföretag

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Hannells Holding AB, orgnr 556061-5980 med säte i Örnköldsvik som är moderbolag för hela koncernen.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier	20%

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	0
Inköp	0	30 000
Omklassificeringar	-30 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	30 000
Utgående redovisat värde	0	30 000

2024022101240

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 211 660	20 211 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 211 660	20 211 660
Ingående avskrivningar	-968 584	-484 292
Årets avskrivningar	-484 292	-484 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 452 876	-968 584
Utgående redovisat värde	18 758 784	19 243 076

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld moderbolag	17 697 078	19 026 483
	17 697 078	19 026 483

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	545 810	258 457
	545 810	258 457

Falkenberg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonas Svensson
Ordförande

Patrik Hannell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PATRIK HANNELL

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19651023xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-02-09 12:47:04 UTC



JONAS SVENSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19780130xxxx

IP: 195.198.xxx.xxx

2024-02-09 12:57:39 UTC



Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-09 14:43:46 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Malin

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2024022101242

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hannells bostäder och kontor AB, org.nr 556746-6486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hannells bostäder och kontor AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hannells bostäder och kontor ABs finansiella ställning per 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hannells bostäder och kontor AB enligt god revisorsred 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 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.

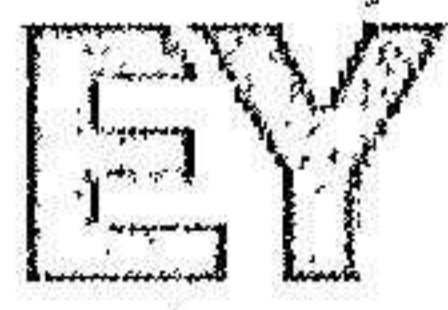
Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



Building a better
working world

2024022101243

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hannells bostäder och kontor AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hannells bostäder och kontor 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.

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

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 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.

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 revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

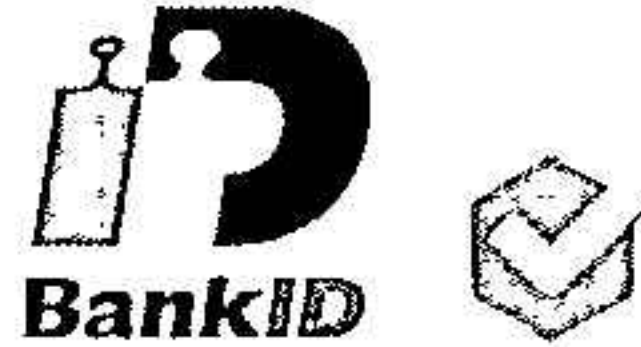
"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Daniel Åkeborg
Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-09 14:43:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024022101244

Penneo dokumentnyckel: 8DUWUJ-EQM64-E2NFO-F7IAJ-HYOWY-M0TCX