

Årsredovisning
för
Henning Persson Fastighets AB
556542-8025

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Henning Persson Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-06-16


Max Ralman

Årsredovisning
för
Henning Persson Fastighets AB

556542-8025

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för Henning Persson Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Fastighetsanställdas arbetsuppgifter ombesörjes av intressebolaget, Henning Persson Förvaltnings AB.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har koncernen, i vilket bolaget ingår, omstrukturerats. I samband med omstruktureringen har fastigheterna i Henning Persson Fastighets AB sålts till koncernbolagen Fastighets AB Gnagaren 9, org nr 559387-1253 respektive till Fastighets AB Sigrid 12, org nr 559387-1261.

Under våren 2023 har bolagets innehav i intressebolaget Kreativitusen AB, org nr 556749-1799 sålts externt. Vidare har 2023 beslut fattats om att bolaget skall inleda fusion med sitt moderbolag Ralmans Förvaltning AB.

| Flerårsöversikt | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 779 370 | 9 276 831 | 9 166 906 | 9 072 426 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 844 414 | 3 544 628 | 1 966 567 | 1 316 262 |
| Soliditet (%) | 100 | 97 | 92 | 88 |

Nettoomsättningen har minskat p.g.a. att bolaget har sålt sina fastigheter under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 24 785 074 | 2 881 039 | 27 786 113 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | 2 881 039 | -2 881 039 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 464 351 | 1 464 351 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 27 666 113 | 1 464 351 | 29 250 464 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 27 666 113 |
| årets vinst | 1 464 351 |
| | 29 130 464 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 29 130 464 |
| | 29 130 464 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 779 370 | 9 276 831 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 779 370 | 9 276 831 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 024 704 | -5 191 516 |
| Personalkostnader | 2 | -87 612 | -87 720 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -76 399 | -449 300 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 188 715 | -5 728 536 |
| Rörelseresultat | | 1 590 655 | 3 548 295 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 253 759 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -3 667 |
| Summa finansiella poster | | 253 759 | -3 667 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 844 414 | 3 544 628 |
| Resultat före skatt | | 1 844 414 | 3 544 628 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -380 063 | -663 589 |
| Årets resultat | | 1 464 351 | 2 881 039 |

W

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

19 197

25 596

Inventarier, verktyg och installationer

6

70 000

140 000

Summa materiella anläggningstillgångar

89 197

165 596

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

8 500 000

8 500 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 500 000

8 500 000

Summa anläggningstillgångar

8 589 197

8 665 596

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Hysesfastigheter

4

0

17 521 962

Summa varulager

0

17 521 962

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 687

6 879

Fordringar hos koncernföretag

17 763 889

0

Övriga fordringar

29 413

51 161

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 787

59 555

Summa kortfristiga fordringar

17 853 776

117 595

Kassa och bank

Kassa och bank

2 846 307

2 372 051

Summa kassa och bank

2 846 307

2 372 051

Summa omsättningstillgångar

20 700 083

20 011 608

SUMMA TILLGÅNGAR

29 289 280

28 677 204

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

27 666 113

24 785 074

Årets resultat

1 464 351

2 881 039

Summa fritt eget kapital

29 130 464

27 666 113

Summa eget kapital

29 250 464

27 786 113

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 609

140 556

Skatteskulder

0

3 837

Övriga skulder

5 207

5 233

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

741 465

Summa kortfristiga skulder

38 816

891 091

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 289 280

28 677 204

4

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:

| | |
|--|---------------|
| Byggnader | 20, 35, 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Av posten utgör 253 699 kr ränteintäkter från koncernföretag, fgår 0 kr.

Not 4 Hyresfastighet

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 733 164 | 24 248 191 |
| Inköp | 0 | 484 973 |
| Försäljningar/utrangeringar | -24 733 164 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 24 733 164 |
| Ingående avskrivningar | -7 211 202 | -6 838 301 |
| Försäljningar/utrangeringar | 7 211 202 | 0 |
| Årets avskrivningar | 0 | -372 901 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -7 211 202 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 17 521 962 |
| Taxeringsvärden byggnader | 0 | 72 921 000 |
| Taxeringsvärden mark | 0 | 72 044 000 |
| | 0 | 144 965 000 |

Enligt skattemässiga regler betraktas fastigheterna som omsättningsfastigheter.

2023071426895

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 70 809 | 66 033 |
| Inköp | 0 | 31 995 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 70 809 | 98 028 |
| Ingående avskrivningar | -45 213 | -66 033 |
| Årets avskrivningar | -6 399 | -6 399 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -51 612 | -72 432 |
| Utgående redovisat värde | 19 197 | 25 596 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 350 000 | 350 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 350 000 | 350 000 |
| Ingående avskrivningar | -210 000 | -140 000 |
| Årets avskrivningar | -70 000 | -70 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -280 000 | -210 000 |
| Utgående redovisat värde | 70 000 | 140 000 |

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 500 000 | 19 500 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 500 000 | 19 500 000 |
| Ingående nedskrivningar | -11 000 000 | -11 000 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -11 000 000 | -11 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 8 500 000 | 8 500 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 0 | 3 844 000 |
| | 0 | 3 844 000 |



Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Ralmans Förvaltning AB org nr 556542-8017, säte Malmö.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2023 har bolagets innehav i intressebolaget Kreativitusen AB, org nr 556749-1799 sålts externt. Vidare har 2023 beslut fattats om att bolaget skall inleda fusion med sitt moderbolag Ralmans Förvaltning AB.

Malmö 2023-06-16



Sören Brekell
Ordförande



Maria Ralman

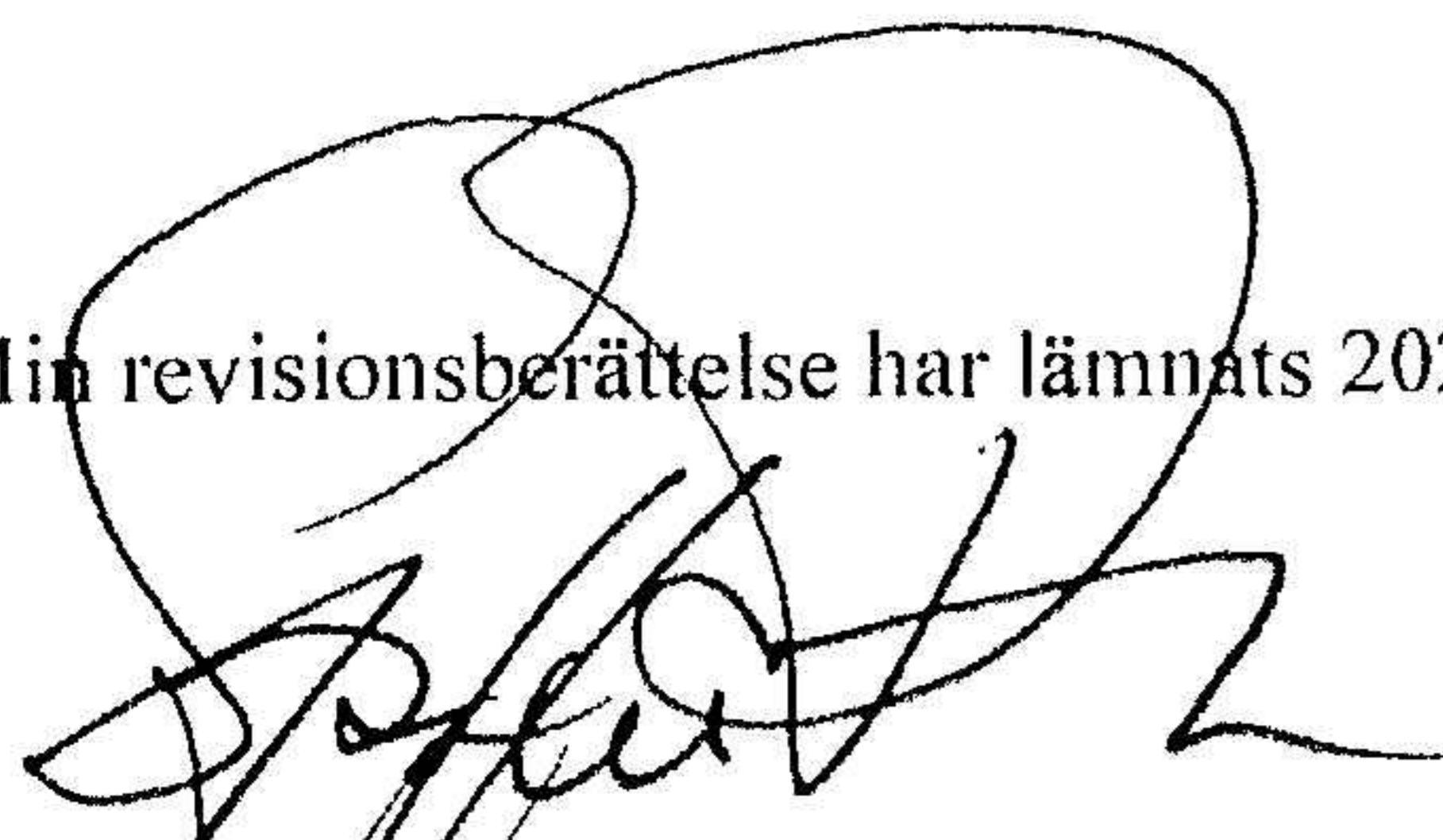


Malin Ralman



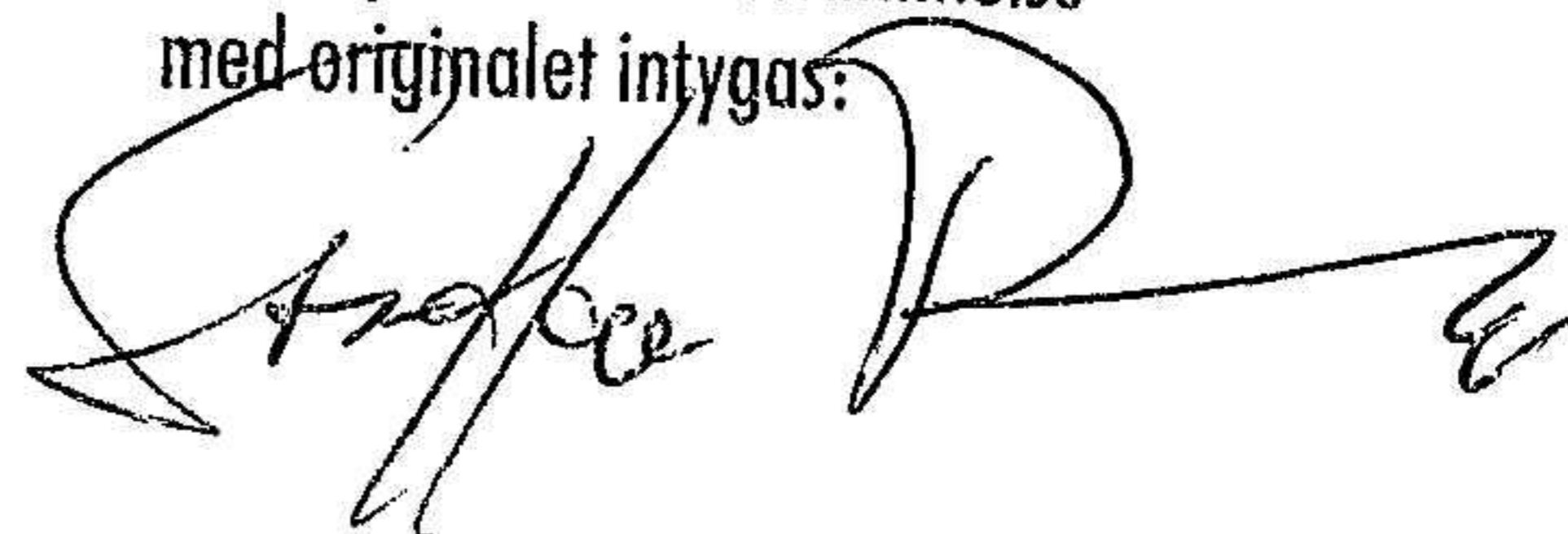
Max Ralman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16



Staffan Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

TILL BOLAGSSTÄMMAN I HENNING PERSSON FASTIGHETS AB

ORG.NR. 556542-8025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Henning Persson Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Henning Persson Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Henning Persson Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 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 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 Henning Persson Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Henning Persson Fastighets 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. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund 2023-06-16

Staffan Persson

Auktoriserad revisor

Fotokopieris överensstämmelse
med originalet intygas: