

ÅRSREDOVISNING

för

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07.

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
Ebba Swegmark, Styrelseledamot
2026-05-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att i egen regi eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt ett dotterbolag innehållande en fastighet i Riga Lettland.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	571 962	578 449	539 858
Resultat efter finansiella poster	17 752 721	-481 077	-489 303	-317 095
Soliditet (%)	97,18	60,62	61,33	61,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets verksamhet är under avveckling varmed omsättningen upphört.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	20 693 602	-481 077	20 237 525
Balanseras i ny räkning		-481 077	481 077	0
Återbetalning aktieägartillskott		-20 209 023	0	-20 209 023
Årets resultat			17 752 721	17 752 721
Belopp vid årets utgång	25 000	3 502	17 752 721	17 781 223
		2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		0		21 500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 502
Årets resultat	17 752 721
	<u>17 756 223</u>

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

Förslag till disposition:

Utdelning	17 700 000
Balanseras i ny räkning	<u>56 223</u>
	17 756 223

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 17 700 000,00 kr. vilket motsvarar 708,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	0	571 962
Övriga rörelseintäkter	4 555	3 033
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 555	574 995
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-4 193 303	-427 279
Övriga rörelsekostnader	-6 805	-5 031
Summa rörelsekostnader	-4 200 108	-432 310
Rörelseresultat	-4 195 553	142 685
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	54 972 650	0
Ränteintäkter	239 626	9 176
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	-33 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-264 002	-632 938
Summa finansiella poster	21 948 274	-623 762
Resultat efter finansiella poster	17 752 721	-481 077
Resultat före skatt	17 752 721	-481 077
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	0
Årets resultat	17 752 721	-481 077

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	0	33 000 000
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	33 000 000
Summa anläggningstillgångar		0	33 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	4 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>58 903</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		58 903	4 025
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>18 236 923</u>	<u>377 330</u>
Summa kassa och bank		18 236 923	377 330
Summa omsättningstillgångar		18 295 826	381 355
SUMMA TILLGÅNGAR		18 295 826	33 381 355

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	25 000	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000	25 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 502	20 693 602
Årets resultat	17 752 721	-481 077
Summa fritt eget kapital	17 756 223	20 212 525
Summa eget kapital	17 781 223	20 237 525
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	13 000 000
Summa långfristiga skulder	0	13 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	336 283	27 341
Övriga skulder	151	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 169	116 489
Summa kortfristiga skulder	514 603	143 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 295 826	33 381 355

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 000 000	33 000 000
Utgående anskaffningsvärden	33 000 000	33 000 000
Årets nedskrivningar	-33 000 000	0
Utgående nedskrivningar	-33 000 000	0
Redovisat värde	0	33 000 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	377 264
Reglerade fordringar	0	-377 264
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 4 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Swegmark Invest AB, org.nr. 556485-8057, säte Borås

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-04

Ebba Swegmark

Ebba Swegmark

2026-05-07

Karin Svegmark

Karin Svegmark

2026-05-07

Ingrid Svegmark

Ingrid Svegmark

2026-05-07

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2026.

BDO Göteborg

Peter Karlsson

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hansas Property Holding AB, org.nr 559351-4895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hansas Property Holding AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hansas Property Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Hansas Property Holding 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 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hansas Property Holding AB för år 2025 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 Hansas Property Holding AB enligt god revisions 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 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 tryggt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås
2026-05-07
BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Peter Karlsson
Auktoriserad revisor