

Årsredovisning för  
**Hintonia Invest AB**  
556697-1155

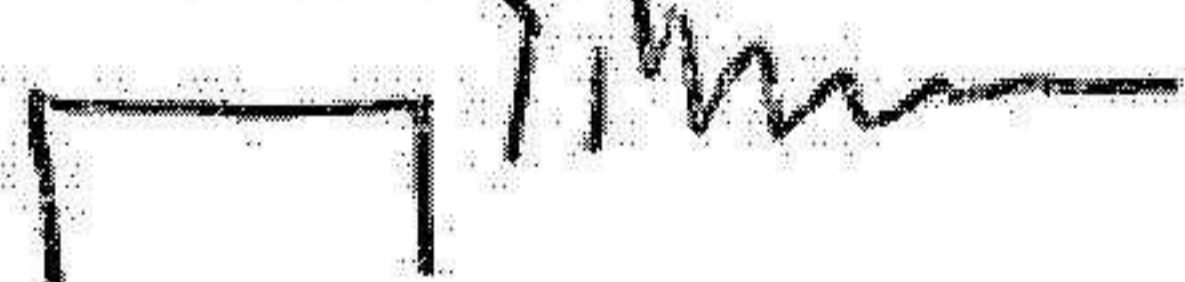
Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkning	5
Upplysningar till balansräkning	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hintonia Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 2024-06-28



Michael Davidsen  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hintonia Invest AB, 556697-1155 med säte i Lunds Kommun får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Malmö Gustav Adolf 12 som man äger till hälften. Bolaget är helägt dotterbolag till Miluda Invest ApS i Danmark.

#### Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser under året.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 037 372	3 908 593	3 494 993	3 257 737
Resultat efter finansiella poster	-485 336	407 455	225 289	241 770
Soliditet, %	15	16	15	15

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000		5 204 554
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-485 336
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>		<b>4 719 218</b>

Bolaget har erhållit villkorade aktieägartillskott om totalt 6 060 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 719 218 disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 204 554
årets resultat	-485 336
behandlas så att	
<b>i ny räkning överföres</b>	<b>4 719 218</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 037 372	3 908 593
Övriga rörelseintäkter		85 545	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 122 917</b>	<b>3 908 593</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 842 056	-1 625 592
Övriga externa kostnader		-87 319	-41 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-791 078	-755 325
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 720 453</b>	<b>-2 422 454</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 402 464</b>	<b>1 486 139</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 030	337
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 889 830	-1 079 021
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 887 800</b>	<b>-1 078 684</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-485 336</b>	<b>407 455</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-485 336</b>	<b>407 455</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-485 336</b>	<b>407 455</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	34 655 669	35 322 492
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 808 758	1 933 013
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>36 464 427</u>	<u>37 255 505</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar	5	1 200	1 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>36 465 627</u>	<u>37 256 705</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		224 681	96 929
Övriga fordringar		394 649	360 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 519	33 162
Summa kortfristiga fordringar		<u>651 849</u>	<u>491 001</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		426 114	278 115
Summa kassa och bank		<u>426 114</u>	<u>278 115</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 077 963</u>	<u>769 116</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>37 543 590</u>	<u>38 025 821</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1 000 000st		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 204 554	4 797 099
Årets resultat		-485 336	407 455
Summa fritt eget kapital		4 719 218	5 204 554
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 719 218</b>	<b>6 204 554</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 978 437	6 978 437
Skulder till koncernföretag		23 795 937	23 730 046
Summa långfristiga skulder		30 774 374	30 708 483
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		142 886	67 301
Övriga skulder		30 712	54 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		876 400	991 394
Summa kortfristiga skulder		1 049 998	1 112 784
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 543 590</b>	<b>38 025 821</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre bolag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentlig restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%
-Inventarier, verktyg och installationer	4%-5%

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Medelantalet anställda**

Bolaget har inte några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 504 808	46 504 808
	46 504 808	46 504 808
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 182 316	-10 515 493
-Årets avskrivning enligt plan	-666 823	-666 823
	-11 849 139	-11 182 316
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 655 669</b>	<b>35 322 492</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 741 404	2 374 137
-Nyanskaffningar	-	367 267
	2 741 404	2 741 404
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-808 391	-719 889
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-124 255	-88 502
	-932 646	-808 391
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 808 758</b>	<b>1 933 013</b>

### Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 200	1 200
Vid årets slut	1 200	1 200
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 978 437	6 978 437
Skulder till koncernföretag betalas efter mer än fem år	23 795 937	23 730 046
	<b>30 774 374</b>	<b>30 708 483</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

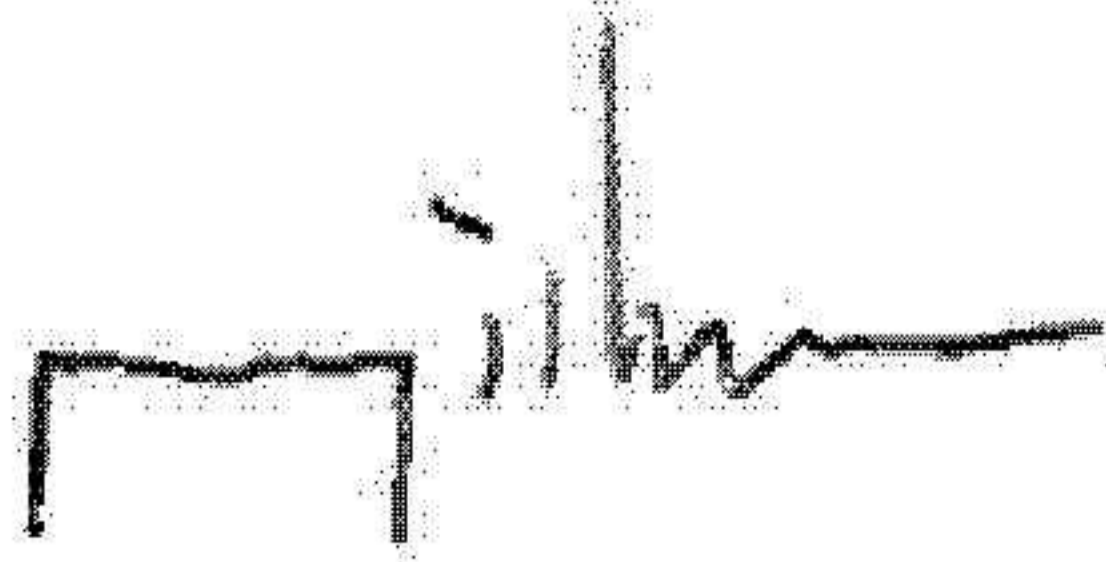
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

#### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

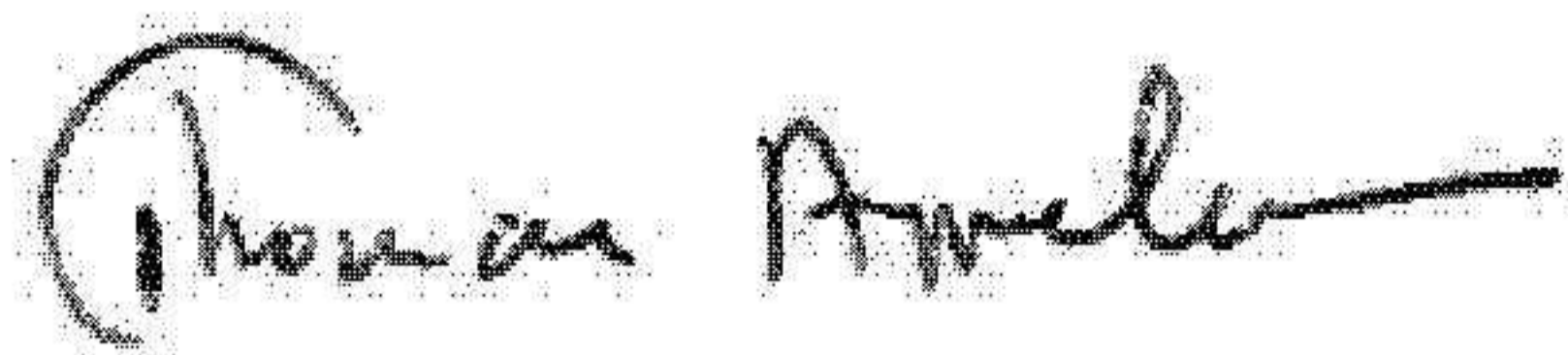
## Underskrifter

Malmö den 15 april 2024.



Michael Davidsen  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2024.



Thomas Appelgren  
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hintonia Invest AB

Org.nr 556697-1155

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hintonia Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hintonia Invest AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hintonia Invest AB enligt god revisorssed 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.

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 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 Hintonia Invest AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hintonia Invest AB enligt god revisorssed 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:

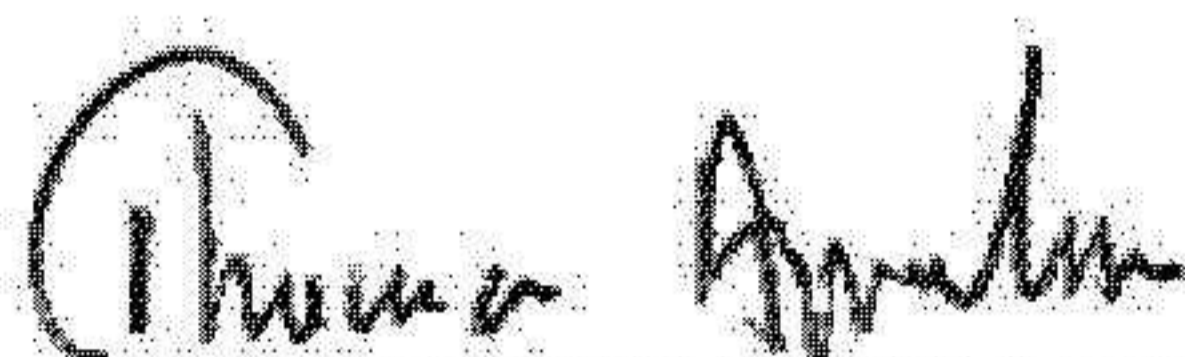
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 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.

Malmö den 16 april 2023



---

Thomas Appelgren  
Godkänd revisor