

**Årsredovisning**  
för  
**HANZA Fastigheter AB**  
559368-5083

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.  
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:**

Lars Åkerblom, Styrelseledamot  
2025-06-11

Styrelsen för HANZA Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag som äger och hyr ut industrifastigheter. Bolagets enda hyresgäst är koncernföretaget HANZA Mechanics Töcksfors AB.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HANZA Operations AB (556746-2436). Moderföretaget i den koncern där HANZA Fastigheter AB är dotterföretag och där koncernredovisning upprättas är HANZA AB (556748-8399) med säte i Stockholm, Sverige.

Företaget har sitt säte i Värmlands län, Årjängs kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fabriksbyggnaden i Töcksfors byggts ut med närmare 9000kvm och byggnationen invigdes den 11 februari 2025.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (10 mån)
Resultat efter finansiella poster	2 824	1 949	-26
Balansomslutning	95 303	17 822	76
Soliditet (%)	4,0	9,0	65,9

### 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	-25 838	25 943	<b>25 105</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 943	-25 943	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		50 838		<b>50 838</b>
Årets resultat			2 246 506	<b>2 246 506</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>50 943</b>	<b>2 246 506</b>	<b>2 322 449</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 943
årets vinst	2 246 506
	<b>2 297 449</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 297 449
	<b>2 297 449</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

5 594

2 735

Övriga rörelseintäkter

172

0

**5 766**

**2 735**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-281

-241

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-390

-187

**-671**

**-428**

### Rörelseresultat

**5 095**

**2 307**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

72

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-2 342

-358

**-2 270**

**-358**

### Resultat efter finansiella poster

**2 825**

**1 949**

Bokslutsdispositioner

4

0

-1 923

### Resultat före skatt

**2 825**

**26**

Skatt på årets resultat

-578

0

### Årets resultat

**2 247**

**26**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

14 998

15 387

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

77 930

2 309

**92 928**

**17 696**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

156

0

**156**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**93 084**

**17 696**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

208

47

Övriga fordringar

1 784

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

228

49

**2 220**

**97**

*Kassa och bank*

0

30

**Summa omsättningstillgångar**

**2 220**

**127**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**95 304**

**17 823**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

51

25

Årets resultat

2 247

26

**2 298**

**51**

**Summa eget kapital**

**2 323**

**76**

**Obeskattade reserver**

7

1 923

1 923

**Långfristiga skulder**

8

Skulder till koncernföretag

52 393

13 938

**Summa långfristiga skulder**

**52 393**

**13 938**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

12 719

1 634

Skulder till koncernföretag

9

25 136

0

Aktuella skatteskulder

734

0

Övriga skulder

0

209

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

76

43

**Summa kortfristiga skulder**

**38 665**

**1 886**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**95 304**

**17 823**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Stomme/stammar/grund/stål	2%
El/yttertak	2,5%
VVS/ventilation/utbyggnad	4%
Port/konsult/övrigt	10%
Markanläggning	5%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Finansiella instrument

#### Cashpool

Bolaget deltar i koncernens cashpool och därmed redovisas bolagets likvida medel i cashpoolen som att moderbolaget har kortfristiga fordringar eller skulder till deltagande dotterbolag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	72	0
	72	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
--	------------	------------

	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	2 337	358
Övriga räntekostnader	5	0
	<b>2 342</b>	<b>358</b>

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förändring av överavskrivningar	0	1 923
	<b>0</b>	<b>1 923</b>

#### Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 393	
Inköp	0	14 393
Omklassificeringar	0	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 393</b>	<b>14 393</b>
Ingående avskrivningar	-188	0
Omklassificeringar	0	
Årets avskrivningar	-390	-188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-577</b>	<b>-188</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 816</b>	<b>14 205</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 117	9 117
Taxeringsvärden mark	2 174	2 174
	<b>11 291</b>	<b>11 291</b>
Bokfört värde byggnader	13 816	14 205
Bokfört värde mark	1 182	1 182
	<b>14 998</b>	<b>15 387</b>

Bolaget äger följande fastigheter:Töcksmarks Bön 1:327,Töcksmarks Bön 1:255

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 309	0
Inköp	75 621	2 309
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 930</b>	<b>2 309</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 930</b>	<b>2 309</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 923	1 923
	<b>1 923</b>	<b>1 923</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder till koncernbolag</b>		
Ingående värde	13 938	0
Årets upplåning	38 456	13 938
	<b>52 393</b>	<b>13 938</b>

Inga skulder ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

**Not 9 Kortfristiga skulder till koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Kortfristiga skulder till koncernföretag</b>		
Årets Upplåning	-25 136	0
	<b>-25 136</b>	<b>0</b>

Varav behållning i Cashpool -4 433 tkr (0 tkr)

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årjäng

*Erik Stenfors*

Erik Stenfors

Ordförande

2025-05-15

*Lars Åkerblom*

Lars Åkerblom

2025-05-15

*Andreas Nordin*

Andreas Nordin

2025-05-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Ernst & Young AB

*Linn Haslum Lindgren*

Linn Haslum Lindgren

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HANZA Fastigheter AB, org.nr 559368-5083

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HANZA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HANZA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 HANZA Fastigheter 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 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, förfälskning, 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.



## 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 HANZA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HANZA Fastigheter 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 maj 2025

Ernst & Young AB

Linn Haslum Lindgren

Linn Haslum Lindgren

Auktoriserad revisor