

Årsredovisning

för

Hanssons Fastigheter Limhamn AB

556818-7271

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hanssons Fastigheter Limhamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022- *07-14* . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022- *07-14*


Bertil Hansson

Årsredovisning
för
Hanssons Fastigheter Limhamn AB
556818-7271

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Hanssons Fastigheter Limhamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Hanssons Fastigheter Limhamn AB äger och förvaltar fastigheter som främst är belägna i Malmö Kommun, i områdena Limhamn, Bunkeflostrand samt Västerfallet.

Bolaget har totalt tre svenska dotterbolag samt sedan 2019 även två spanska dotterbolag. De svenska bolagen är Fastighets AB Stormasten, Aktiebolaget Pelfem samt Uroxen 16 AB och de spanska är Hanssons Signature Homes samt Hanssons Development.

Bolagets affärsidé är framförallt att långsiktigt äga och förvalta hyresfastigheter samt att ständigt arbeta med förädling utav dessa och att på lång sikt dessutom utöka fastighetsbeståndet.

Bolaget har varit verksamt i fastighetsbranschen i Sverige i över 48 år.

Den spanska verksamheten är koncentrerad till Marbella regionen och inriktningen är både kort- och långtidsuthyrning samt är bolaget involverat i ett byggprojekt som beräknas stå klart 2023.

Företaget har sitt säte i Malmö.


Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hanssons Fastigheter Limhamn AB har hög ambition när det gäller att ständigt förädla och förbättra fastighetsbeståndet.

Därför har det i samtliga bolag och fastigheter under året också lagts ner betydande kostnader på renoveringar och reparationer, vilka i sin helhet kostnadsförts under året.

Stort engagemang har som vanligt lagts på det inre underhållet gällande både lägenhetsrenoveringar och gemensamhetsutrymmen. Även flertalet utemiljöer har förbättrats.

Bolaget har även fortsatt att aktivt arbeta med stambyten och målning av trapphusen.

Verksamheten ser fortsatt stabil ut med obefintliga vakanser samt en stark efterfrågan på hyresobjekten som framförallt är belägna på attraktiva områden i Malmö. 

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	30 203	29 872	29 290	28 633
Resultat efter finansiella poster	1 278	1 384	1 340	516
Soliditet (%)	4	4	3	3
Avkastning på eget kap. (%)	9	10	12	6

Flerårsöversikt koncern (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	38 616	38 030	37 254	36 308
Resultat efter finansiella poster	401	3 272	3 225	626
Soliditet (%)	3	3	3	2
Avkastning på eget kapital	3	23	12	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 050 000	653 854	5 757 050	1 350 147	10 811 051
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 350 147	-1 350 147	0
Årets resultat				144 603	144 603
Belopp vid årets utgång	3 050 000	653 854	7 107 197	144 603	10 955 654

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3.400.000 kronor.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 107 197
utdelning enligt extra bolagsstämma	-750 000
årets vinst	144 603
	6 501 800
disponeras så att i ny räkning överföres	6 501 800
	6 501 800

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		30 202 898	29 871 565
Övriga rörelseintäkter		109 193	208 892
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		30 312 091	30 080 457
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-13 744 830	-12 819 133
Övriga externa kostnader		-3 097 973	-2 511 343
Personalkostnader	2	-5 583 367	-5 293 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 111 011	-2 101 678
Summa rörelsekostnader		-24 537 181	-22 725 839
Rörelseresultat		5 774 910	7 354 618
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 497 226	-5 970 793
Resultat efter finansiella poster		1 277 684	1 383 825
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		109 000	1 785 000
Lämnade koncernbidrag		-1 080 000	-154 200
Förändring av periodiseringsfonder		-90 000	-1 013 000
Förändring av överavskrivningar		-10 276	-829
Summa bokslutsdispositioner		-1 071 276	616 971
Resultat före skatt		206 408	2 000 796
Skatter			
Skatt på årets resultat		-61 805	-650 649
Årets resultat		144 603	1 350 147

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

232 012 926

234 098 033

Inventarier, verktyg och bilar

4

117 763

63 667

Summa materiella anläggningstillgångar

232 130 689

234 161 700

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

57 108 679

57 108 679

Fordringar hos koncernföretag

15 918 000

15 918 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

510 000

510 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

73 536 679

73 536 679

Summa anläggningstillgångar

305 667 368

307 698 379

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 231

5 755

Fordringar hos koncernföretag

53 012 880

41 129 709

Övriga fordringar

228 890

10 881

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

557 038

600 793

Summa kortfristiga fordringar

53 803 038

41 747 138

Kassa och bank

Kassa och bank

7

4 778 231

8 656 134

Summa omsättningstillgångar

58 581 270

50 403 272

SUMMA TILLGÅNGAR

364 248 637

358 101 651 ✓

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 050 000

3 050 000

Reservfond

653 854

653 854

Summa bundet eget kapital

3 703 854

3 703 854

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 107 197

5 757 050

Årets resultat

144 603

1 350 147

Summa fritt eget kapital

7 251 800

7 107 197

Summa eget kapital

10 955 654

10 811 051

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 188 400

3 098 400

Ackumulerade överavskrivningar

33 344

23 068

Summa obeskattade reserver

3 221 744

3 121 468

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

271 345 000

264 500 000

Skulder till koncernföretag

31 250 000

31 250 000

Övriga skulder

38 549 033

40 630 632

Summa långfristiga skulder

341 144 033

336 380 632

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

2 386 361

2 307 703

Leverantörsskulder

1 292 025

886 099

Skulder till koncernföretag

3 581 845

2 352 703

Skatteskulder

0

559 274

Övriga skulder

457 593

379 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 209 382

1 303 081

Summa kortfristiga skulder

8 927 206

7 788 500

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

364 248 637

358 101 651 ✓

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och bilar	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt). \checkmark

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	9	9

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 141 164	257 141 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 141 164	257 141 164
Ingående avskrivningar	-23 043 131	-20 958 024
Årets avskrivningar	-2 085 107	-2 085 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 128 238	-23 043 131
Utgående redovisat värde	232 012 926	234 098 033
Taxeringsvärden byggnader/mark	433 188 000	433 188 000
	433 188 000	433 188 000

Not 4 Inventarier, verktyg och bilar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	813 643	813 643
Inköp	80 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	893 643	813 643
Ingående avskrivningar	-749 976	-733 405
Årets avskrivningar	-25 904	-16 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	-775 880	-749 976
Utgående redovisat värde	117 763	63 667

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 108 679	57 108 679
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 108 679	57 108 679
Utgående redovisat värde	57 108 679	57 108 679 ✓

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Stormasten	100%	100%	1 000	5 243 000
Aktiebolaget Pelfem	100%	100%	1 000	51 701 490
Uroxen 16 AB	100%	100%	1 000	100 000
Hanssons Signature Homes SL	100%	100%		32 427
Hanssons Development SL	100%	100%		31 762
				57 108 679

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Stormasten	556285-3027	Malmö
Aktiebolaget Pelfem	556669-4187	Malmö
Uroxen 16 AB	559032-0783	Malmö
Hanssons Signature Homes SL	MA-151665	Malaga/ESP
Hanssons Development SL	MA-151997	Malaga/ESP

Not 7 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 000 000	4 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
SEB	271 345 000	264 500 000
	271 345 000	264 500 000

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	275 282 100	266 001 200
	275 282 100	266 001 200

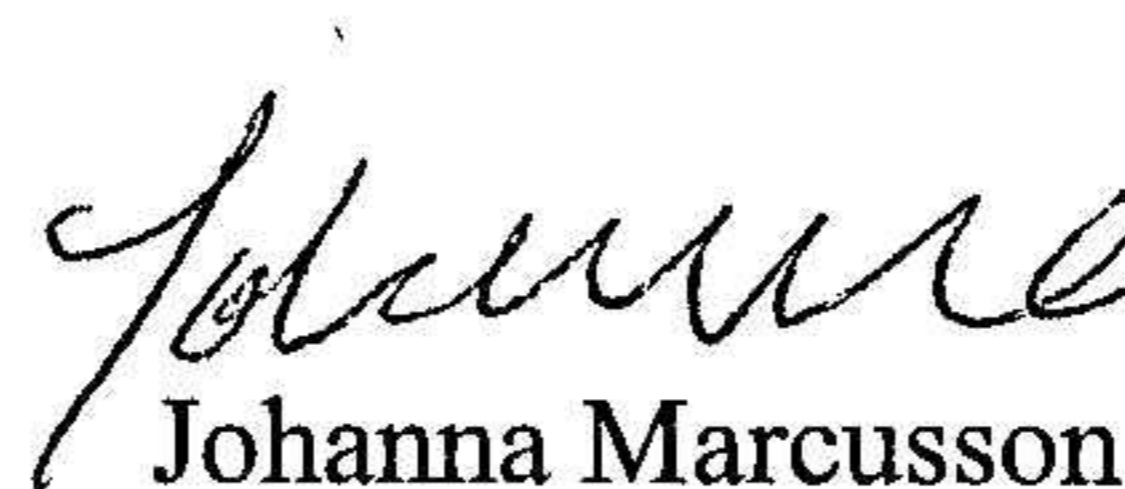
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Malmö 2022- 06 - 30.



Bertil Hansson
Ordförande


Cecilia Jakobsson


Annika Marcusson


Johanna Marcusson

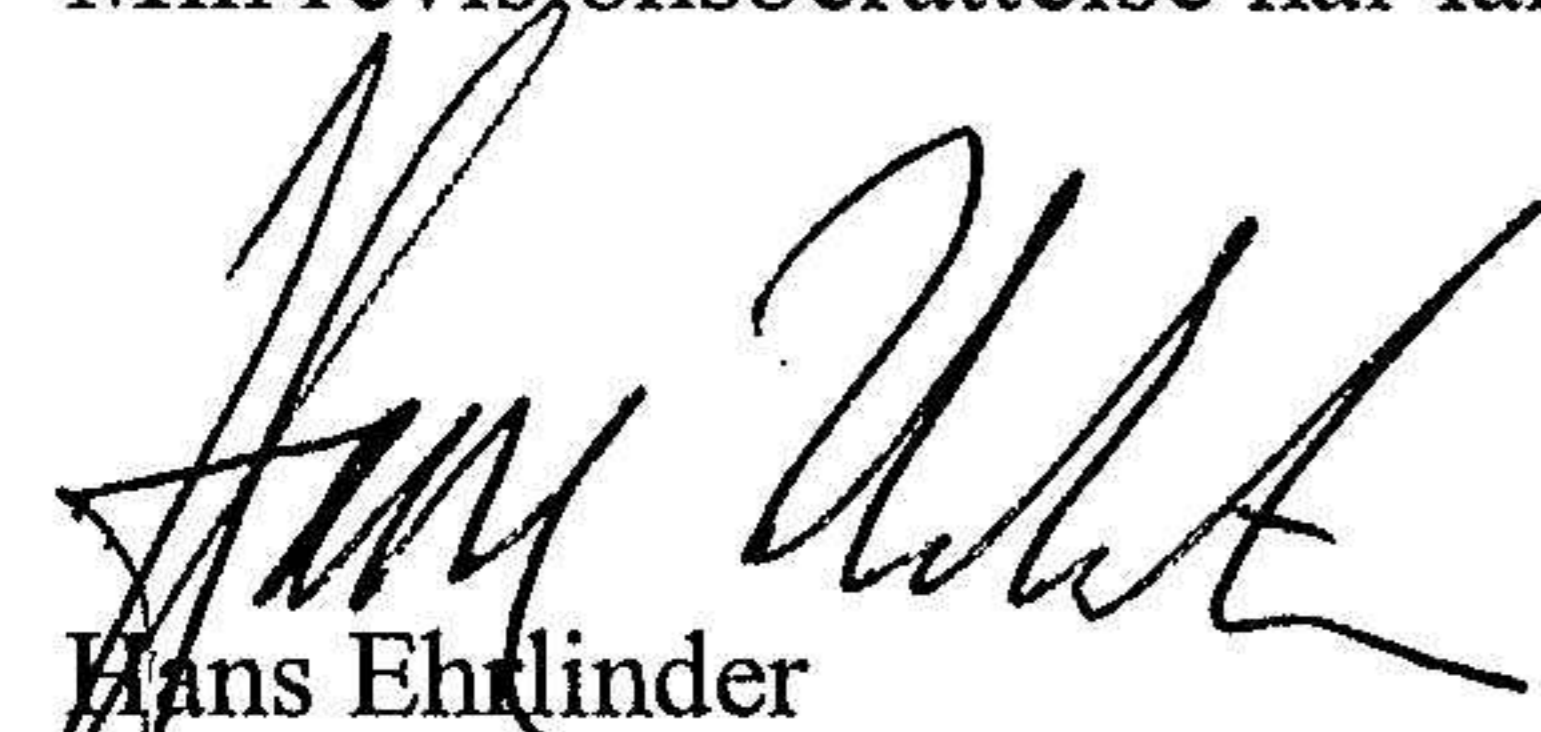

Peter Marcusson


Tobias Jakobsson


Mikael Jakobsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-07-14.


Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hanssons Fastigheter Limhamn AB

Org.nr 556818-7271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hanssons Fastigheter Limhamn AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hanssons Fastigheter Limhamn ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Hanssons Fastigheter Limhamn 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 Hanssons Fastigheter Limhamn AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hanssons Fastigheter Limhamn 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022-07-14


Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor