

**Årsredovisning**  
för  
**Hinz Fastighets AB**  
556898-1947

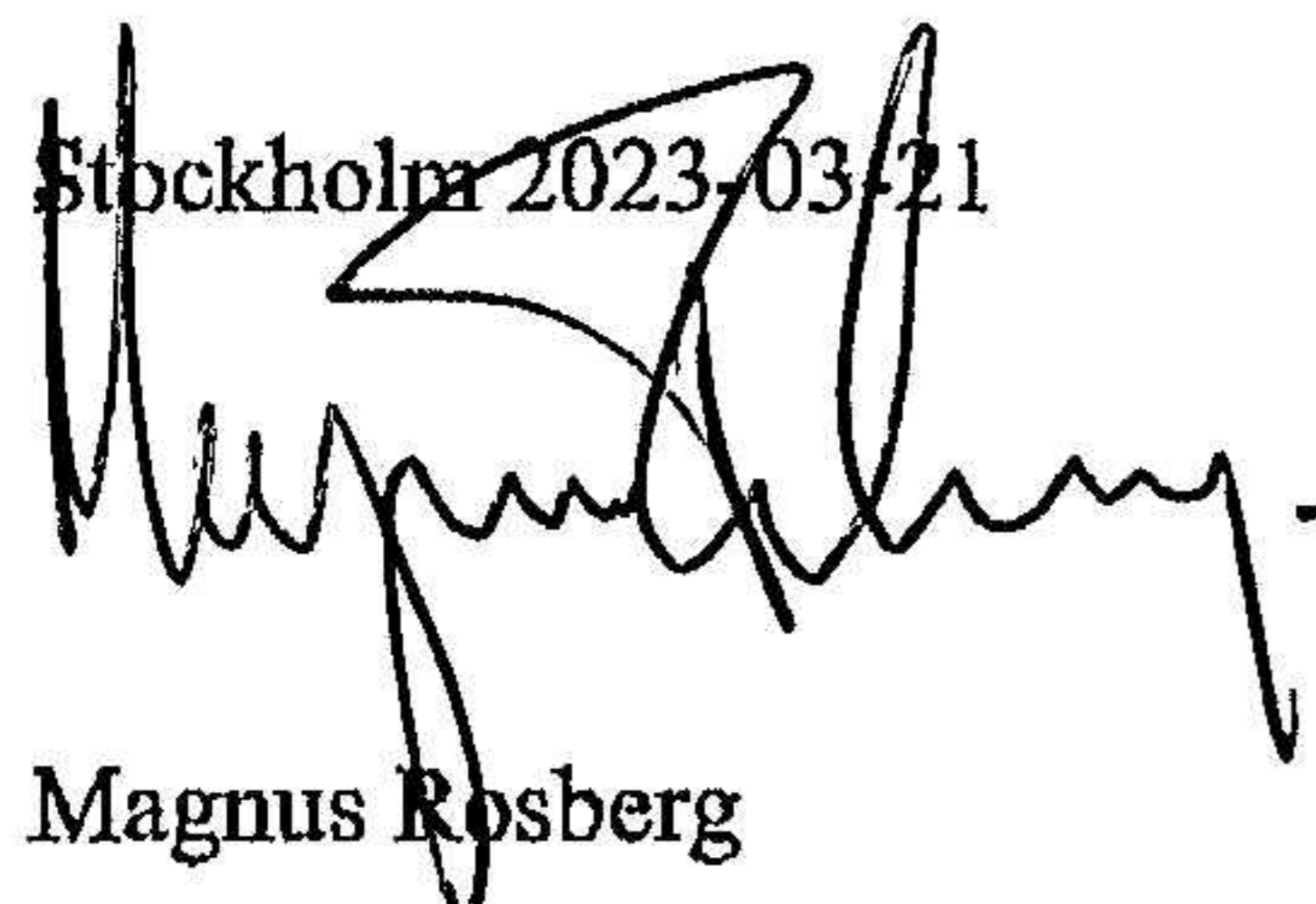
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Hinz Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-21



Magnus Rosberg

**Årsredovisning**  
för  
**Hinz Fastighets AB**  
556898-1947

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2013. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Malmö.

Företaget har sitt säte i Borlänge där moderbolaget finns.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Bolaget är från och med 2020-12-01 ett helägt dotterbolag till Palfinger AB, 556264-7544.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat efter finansiella poster	203	257	684	801	605
Balansomslutning	17 171	17 922	18 899	29 101	20 370
Soliditet (%)	22,8	21,0	18,8	10,3	11,7
Avkastning på totalt kap. (%)	2,3	2,6	4,8	3,6	4,3
Avkastning på eget kap. (%)	5,2	6,9	19,2	26,6	25,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 840 621	192 102	3 082 723
Disposition enligt beslut av årsstämman:		192 102	-192 102	0
Årets resultat			233 306	233 306
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 032 723</b>	<b>233 306</b>	<b>3 316 029</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 032 723
årets vinst	233 306
	<b>3 266 029</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

3 266 029

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
Nettoomsättning		1 538 888 1 538 888	1 538 887 1 538 887
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-309 748	-229 247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-841 791	-837 924
		<b>-1 151 539</b>	<b>-1 067 171</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>387 349</b>	<b>471 716</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		284	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-185 054	-214 352
		<b>-184 770</b>	<b>-214 352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>202 579</b>	<b>257 364</b>
Bokslutsdispositioner	3	95 600	-13 217
<b>Resultat före skatt</b>		<b>298 179</b>	<b>244 147</b>
Skatt på årets resultat		-64 873	-52 045
<b>Årets resultat</b>		<b>233 306</b>	<b>192 102</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 920 316	17 704 107
		<b>16 920 316</b>	<b>17 704 107</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	122 361	122 361
		<b>122 361</b>	<b>122 361</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 042 677</b>	<b>17 826 468</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		71 459	77 574
Övriga kortfristiga fordringar		54 940	15 573
		<b>126 399</b>	<b>93 147</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 712	2 350
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>128 111</b>	<b>95 497</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 170 788</b>	<b>17 921 965</b>

2023040616468

RM  
LG

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 032 723

2 840 621

Årets resultat

233 306

192 102

**3 266 029**

**3 032 723**

**Summa eget kapital**

**3 316 029**

**3 082 723**

**Obeskattade reserver**

7

752 092

847 692

**Långfristiga skulder**

8

Skulder till koncernföretag

12 873 123

13 802 950

**Summa långfristiga skulder**

**12 873 123**

**13 802 950**

**Kortfristiga skulder**

8

Leverantörsskulder

0

5 742

Övriga kortfristiga skulder

62 877

54 617

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 667

128 241

**Summa kortfristiga skulder**

**229 544**

**188 600**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 170 788**

**17 921 965**

## Noter

### 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

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Industribyggnader

Stommar	40 år
Tak	30 år
Fasad	25 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	20 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss, portar)	20 år

Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning för dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

### Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den koncern där företaget ingår är Palfinger AB med organisationsnummer 556264-7544 med säte i Borlänge. Moderföretag som upprättar koncernredovisning är Palfinger AG med säte i Österrike.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	184 399	214 277
Räntekostnader Skatteverket	655	75
	<b>185 054</b>	<b>214 352</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-104 000	-84 217
Återföring från periodiseringsfond	199 600	71 000
	<b>95 600</b>	<b>-13 217</b>

2023040616472

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 731 320	24 731 320
Inköp	58 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 789 320</b>	<b>24 731 320</b>
Ingående avskrivningar	-7 027 212	-6 189 289
Årets avskrivningar	-841 792	-837 923
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 869 004</b>	<b>-7 027 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 920 316</b>	<b>17 704 108</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 361	122 361
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 361</b>	<b>122 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 361</b>	<b>122 361</b>

2023040616473

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Handelsbolaget Bunsön 7:1	1%	1%	1	122 361
				<b>122 361</b>

	Org.nr	Säte
Handelsbolaget Bunsön 7:1	916557-4980	Borlänge

### Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2020	198 365	198 365
Periodiseringsfond 2017		136 000
Periodiseringsfond 2017		63 600
Periodiseringsfond 2018	155 008	155 008
Periodiseringsfond 2019	210 502	210 502
Periodiseringsfond 2021	84 217	84 217
Periodiseringsfond 2022	104 000	
	<b>752 092</b>	<b>847 692</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	873	859

### Not 8 Upplåning

Företagets koncernskulder om 12 873 123 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	12 873 123	13 802 950
	<b>12 873 123</b>	<b>13 802 950</b>

Stockholm 2023-03-21



Norbert Karrer  
Ordförande



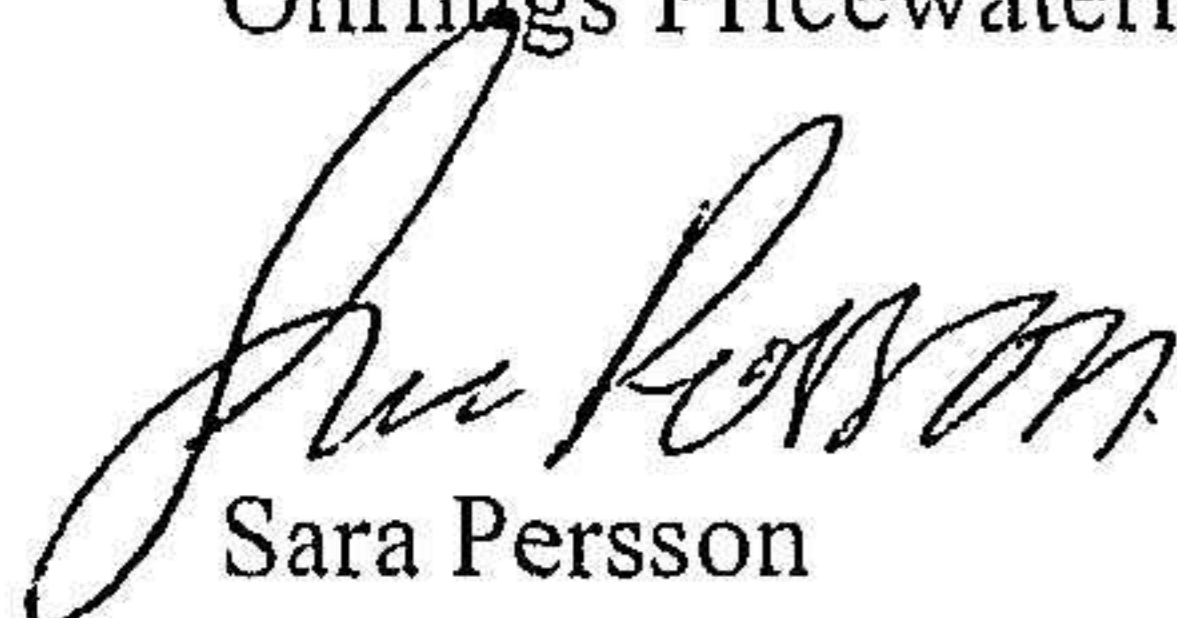
Stefan Klampfer  
Ledamot



Magnus Rosberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Persson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hinz Fastighets AB, org.nr 556898-1947

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hinz Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hinz 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hinz Fastighets AB.

### 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 Hinz Fastighets 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Hinz Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hinz Fastighets AB enligt god revisors 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Sara Persson  
Auktoriserad revisor