

Årsredovisning

för

HNT Fastigheter i Ängelholm AB

556888-9827

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HNT Fastigheter i Ängelholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 13 maj 2023


Håkan Nilsson

Årsredovisning

för

HNT Fastigheter i Ängelholm AB

556888-9827

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för HNT Fastigheter i Ängelholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter. Bolaget har sitt säte i Ängelholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har tagit i bruk en nyuppförd byggnad där beläggingsgraden varit hög under stor del av året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 657	5 739	4 905	4 665	7 146
Resultat efter finansiella poster	5 570	3 880	3 733	3 630	6 113
Soliditet (%)	43	36	72	60	66

Omsättningsökningen beror på ökad uthyrd yta till följd av den nya byggnaden som tagits i bruk.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 281 285	3 153 774	29 485 059
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 153 774	-3 153 774	0
Årets resultat			4 296 748	4 296 748
Belopp vid årets utgång	50 000	29 435 059	4 296 748	33 781 807

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 435 059
årets vinst	4 296 748
	33 731 807
disponeras så att i ny räkning överföres	33 731 807
	33 731 807

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

Handwritten signature

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		10 656 610	5 738 720
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 656 610	5 738 720
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-935 889	-655 288
Övriga externa kostnader		-440 357	-100 911
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 584 622	-667 461
Summa rörelsekostnader		-3 960 868	-1 423 660
Rörelseresultat		6 695 742	4 315 060
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	123 405	57 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 249 042	-492 384
Summa finansiella poster		-1 125 637	-435 261
Resultat efter finansiella poster		5 570 105	3 879 799
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		8 980	77 068
Lämnade koncernbidrag		-167 566	0
Förändring av överavskrivningar		0	15 668
Summa bokslutsdispositioner		-158 586	92 736
Resultat före skatt		5 411 519	3 972 535
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 114 771	-818 761
Årets resultat		4 296 748	3 153 774

2023051919078

2023051919079

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	68 644 558	24 300 085
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	52 867	81 702
Inventarier, verktyg och installationer	6	355 967	34 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	168 209	44 124 416
Summa materiella anläggningstillgångar		69 221 601	68 540 203
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	3 850 000	3 850 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	41 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 891 000	3 850 000
Summa anläggningstillgångar		73 112 601	72 390 203
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		160 950	211 360
Fordringar hos koncernföretag		10 653	72 400
Övriga fordringar		1 117 786	3 672 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 179 095	4 148 687
Summa kortfristiga fordringar		4 468 484	8 104 598
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		346 934	537 981
Summa kassa och bank		346 934	537 981
Summa omsättningstillgångar		4 815 418	8 642 579
SUMMA TILLGÅNGAR		77 928 019	81 032 782

2023051919080

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

29 435 059

26 281 285

Årets resultat

4 296 748

3 153 774

Summa fritt eget kapital

33 731 807

29 435 059

Summa eget kapital

33 781 807

29 485 059

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

5 895 000

20 585 000

Summa långfristiga skulder

5 895 000

20 585 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

540 000

1 140 000

Leverantörsskulder

533 641

3 254 856

Skulder till koncernföretag

170 417

2 852

Övriga skulder

36 003 115

25 860 169

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 004 039

704 846

Summa kortfristiga skulder

38 251 212

30 962 723

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 928 019

81 032 782

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 673	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	121 732	57 123
	123 405	57 123

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	7 519
Övriga räntekostnader	1 249 042	484 865
	1 249 042	492 384

2025051919082

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 632 744	26 482 794
Inköp	0	2 149 950
Omklassificeringar	46 848 122	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 480 866	28 632 744
Ingående avskrivningar	-4 332 659	-3 702 923
Årets avskrivningar	-2 503 649	-629 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 836 308	-4 332 659
Utgående redovisat värde	68 644 558	24 300 085

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 256	170 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 256	170 256
Ingående avskrivningar	-88 554	-59 329
Årets avskrivningar	-28 835	-29 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 389	-88 554
Utgående redovisat värde	52 867	81 702

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 500	0
Inköp	374 103	42 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	416 603	42 500
Ingående avskrivningar	-8 500	0
Årets avskrivningar	-52 136	-8 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 636	-8 500
Utgående redovisat värde	355 967	34 000

UT
[Signature]

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 124 416	4 770 589
Inköp	2 891 915	39 353 827
Omklassificeringar	-46 848 122	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 209	44 124 416
Utgående redovisat värde	168 209	44 124 416

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 850 000	3 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 850 000	3 850 000
Utgående redovisat värde	3 850 000	3 850 000

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HNT Fastigheter i Åhus AB	100	100	1 000	3 800 000
HNT Fastigheter i Strängnäs AB	100	100	500	50 000
				3 850 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HNT Fastigheter i Åhus AB	556748-4497	Ängelholm	1 027 016	0
HNT Fastigheter i Strängnäs AB	559117-8255	Ängelholm	50 000	0

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	41 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 000	0
Utgående redovisat värde	41 000	0

Handwritten signature

2023051919083

2023051919084

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	3 735 000	16 025 000
	3 735 000	16 025 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 245 000	22 245 000
	22 245 000	22 245 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

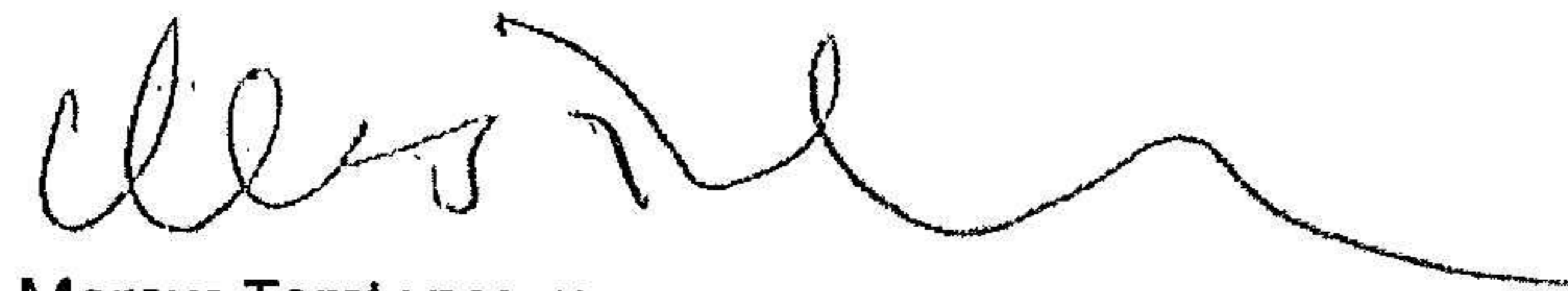
Ängelholm den 13 maj 2023


Håkan Nilsson
Ordförande


Mattias Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2023

Ernst & Young AB


Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023051919085

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HNT Fastigheter i Ängelholm AB, org.nr 556888-9827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HNT Fastigheter i Ängelholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HNT Fastigheter i Ängelholm ABs finansiella ställning per 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.

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 HNT Fastigheter i Ängelholm 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 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, förfalskning, 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.

UT



Building a better
working world

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 HNT Fastigheter i Ängelholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HNT Fastigheter i Ängelholm AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 13 maj 2023

Ernst & Young AB

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor