

ÅRSREDOVISNING

för

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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
Ebba Swegmark, Styrelseledamot
2024-06-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att i egen regi eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2021/2022
Nettoomsättning	578 449	539 858
Resultat efter finansiella poster	-489 303	-317 095
Soliditet (%)	61,33	61,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	21 500 000	-317 095	21 207 905
Balanseras i ny räkning		-317 095	317 095	0
Årets resultat			-489 303	-489 303
Belopp vid årets utgång	25 000	21 182 905	-489 303	20 718 602
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		21 500 000		21 500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	21 182 905
Årets resultat	-489 303
	<u>20 693 602</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	20 693 602
	<u>20 693 602</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-12-06 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		578 449	539 858
Övriga rörelseintäkter		15 726	9 195
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>594 175</u>	<u>549 053</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-341 144	-453 836
Övriga rörelsekostnader		<u>-5 552</u>	<u>-844</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-346 696</u>	<u>-454 680</u>
Rörelseresultat		247 479	94 373
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-877	25 163
Ränteintäkter		76	4 869
Räntekostnader		<u>-735 981</u>	<u>-441 500</u>
Summa finansiella poster		<u>-736 782</u>	<u>-411 468</u>
Resultat efter finansiella poster		-489 303	-317 095
Resultat före skatt		-489 303	-317 095
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>-489 303</u>	<u>-317 095</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	33 000 000	33 000 000
Fordringar hos koncernföretag	3	377 264	378 141
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>33 377 264</u>	<u>33 378 141</u>
Summa anläggningstillgångar		33 377 264	33 378 141
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	166 827
Övriga fordringar		4 760	8 840
Summa kortfristiga fordringar		<u>4 760</u>	<u>175 667</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		398 744	877 238
Summa kassa och bank		<u>398 744</u>	<u>877 238</u>
Summa omsättningstillgångar		403 504	1 052 905
SUMMA TILLGÅNGAR		33 780 768	34 431 046

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 182 905	21 500 000
Årets resultat		-489 303	-317 095
Summa fritt eget kapital		<u>20 693 602</u>	<u>21 182 905</u>
Summa eget kapital		20 718 602	21 207 905
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 000 000	13 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>13 000 000</u>	<u>13 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 094	2 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 072	220 816
Summa kortfristiga skulder		<u>62 166</u>	<u>223 141</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 780 768	34 431 046

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 000 000	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>33 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>33 000 000</u>	<u>33 000 000</u>
	Redovisat värde	33 000 000	33 000 000

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	378 141	0
	Tillkommande fordringar	0	378 141
	Reglerade fordringar	<u>-877</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>377 264</u>	<u>378 141</u>
	Redovisat värde	377 264	378 141

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Ebba Svegmark
Ebba Svegmark

Ylva der Hagopian
Ylva der Hagopian

Ingrid Svegmark
Ingrid Svegmark

2024-06-12

2024-06-12

2024-06-12

Karin Svegmark
Karin Svegmark

2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2024.

Per Anders Carlsson
Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hansas Property Holding AB, org.nr 559351-4895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hansas Property Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hansas Property Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hansas Property Holding 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 Hansas Property Holding AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hansas Property Holding AB enligt god revisors sed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Borås
2024-06-13

Per Anders Carlsson
Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor