

ÅRSREDOVISNING

för

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-06--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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
2023-06-29

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret är bolagets första, räkenskapsåret består av 13 månader.

Bolaget har under året förvärvat 100% av aktierna i SIA Hanzas 18, 40103963816.

Flerårsöversikt

	2021/2022
Nettoomsättning	539 858
Resultat efter finansiella poster	-317 095
Soliditet (%)	61,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Inbetalt aktiekapital	25 000	0	
Erhållna aktieägartillskott			21 500 000
Årets resultat			-317 095
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>0</u>	<u>21 182 905</u>
		2022-12-31	
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		21 500 000	

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	21 500 000
Årets resultat	<u>-317 095</u>
	21 182 905

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>21 182 905</u>
	21 182 905

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

RESULTATRÄKNINGNot
2021-12-06
2022-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning	539 858
Övriga rörelseintäkter	9 195
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>549 053</u>

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-453 836
Övriga rörelsekostnader	<u>-844</u>
Summa rörelsekostnader	<u>-454 680</u>

Rörelseresultat

94 373

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	25 163
Ränteintäkter	4 869
Räntekostnader	<u>-441 500</u>
Summa finansiella poster	<u>-411 468</u>

Resultat efter finansiella poster

-317 095

Resultat före skatt

-317 095

Skatter

Skatt på årets resultat	0
-------------------------	---

Årets resultat-317 095

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

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 500 000

Årets resultat

-317 095

Summa fritt eget kapital

21 182 905

Summa eget kapital

21 207 905

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13 000 000

Summa långfristiga skulder

13 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 325

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220 816

Summa kortfristiga skulder

223 141

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

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	2022-12- 31
-------	-----------------------------	----------------

Inköp	<u>33 000 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>33 000 000</u>
Redovisat värde	33 000 000

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31
-------	-------------------------------	------------

Årets lämnade lån	<u>378 141</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>378 141</u>
Redovisat värde	378 141

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Ebba Svegmark
Ebba Svegmark

Ylva der Hagopian
Ylva der Hagopian

Ingrid Svegmark
Ingrid Svegmark

2023-06-21

2023-06-21

2023-06-21

Karin Svegmark
Karin Svegmark

2023-06-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023.

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 räkenskapsåret 2021-12-06 -- 2022-12-31.

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 2022 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. Risker 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 räkenskapsåret 2021-12-06 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 2023-06-21

Per Anders Carlsson

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor