

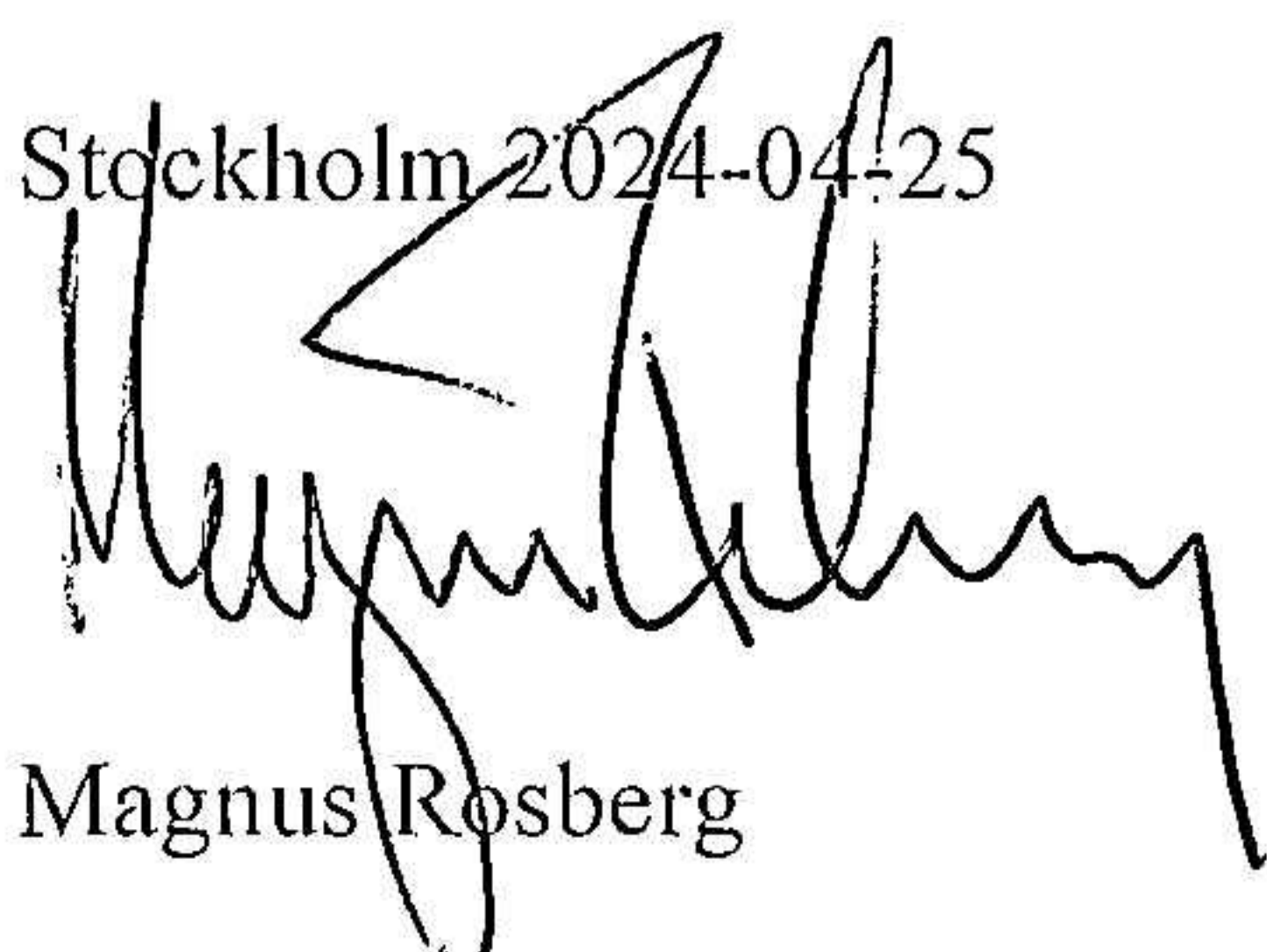
**Årsredovisning**  
för  
**Hinz Fastighets AB**  
556898-1947  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Hinz Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-04-25



Magnus Rosberg

**Årsredovisning**  
för  
**Hinz Fastighets AB**  
556898-1947  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Hinz Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## 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.

Bolaget har ej haft några anställda. Några löner och ersättningar har således ej utgått.

### 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	490	203	257	684	801
Balansomslutning	16 363	17 171	17 922	18 899	29 101
Soliditet (%)	26,3	22,8	21,0	18,8	10,3
Avkastning på totalt kap. (%)	4,1	2,3	2,6	4,8	3,6
Avkastning på eget kap. (%)	11,4	5,2	6,9	19,2	26,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 032 723	233 306	3 316 029
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		233 306	-233 306	0
Årets resultat			287 059	287 059
Belopp vid årets utgång	50 000	3 266 029	287 059	3 603 088

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 266 029
årets vinst	287 059
	<b>3 553 088</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 553 088
	<b>3 553 088</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		2 000 010 <b>2 000 010</b>	1 538 888 <b>1 538 888</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-479 493	-309 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 377	-841 791
		<b>-1 329 870</b>	<b>-1 151 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>670 140</b>	<b>387 349</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 412	284
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-184 165	-185 054
		<b>-179 753</b>	<b>-184 770</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>490 387</b>	<b>202 579</b>
Bokslutsdispositioner	3	-125 666	95 600
<b>Resultat före skatt</b>		<b>364 721</b>	<b>298 179</b>
Skatt på årets resultat		-77 662	-64 873
<b>Årets resultat</b>		<b>287 059</b>	<b>233 306</b>

4/11

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 070 792	16 920 316
Inventarier, verktyg och installationer	5	50 346	0
		<b>16 121 138</b>	<b>16 920 316</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	122 361	122 361
		<b>122 361</b>	<b>122 361</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 243 499</b>	<b>17 042 677</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		58 670	71 459
Övriga kortfristiga fordringar		57 250	54 940
		<b>115 920</b>	<b>126 399</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 652	1 712
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>119 572</b>	<b>128 111</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 363 071</b>	<b>17 170 788</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

3 266 029

3 032 723

Årets resultat

287 059

233 306

**3 553 088**

**3 266 029**

Summa eget kapital

**3 603 088**

**3 316 029**

Obeskattade reserver

8

877 758

752 092

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

11 634 310

12 873 123

Summa långfristiga skulder

**11 634 310**

**12 873 123**

#### Kortfristiga skulder

9

Leverantörsskulder

69 354

0

Övriga kortfristiga skulder

45 228

62 877

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 333

166 667

Summa kortfristiga skulder

**247 915**

**229 544**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 363 071**

**17 170 788**

## 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, utrangeras 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

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	184 165	184 399
Räntekostnader Skatteverket	0	655
	184 165	185 054

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-125 666	-104 000
Återföring från periodiseringsfond	0	199 600
	-125 666	95 600

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 789 320	24 731 320
Inköp		58 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 789 320</b>	<b>24 789 320</b>
Ingående avskrivningar	-7 869 004	-7 027 212
Årets avskrivningar	-849 524	-841 792
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 718 528</b>	<b>-7 869 004</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 070 792</b>	<b>16 920 316</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 255	210 255
Inköp	51 199	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261 454</b>	<b>210 255</b>
Ingående avskrivningar	-210 255	-210 255
Årets avskrivningar	-853	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-211 108</b>	<b>-210 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 346</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
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>

### Not 7 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>

Handelsbolaget Bunsön 7:1	<b>Org.nr</b> 916557-4980	<b>Säte</b> Borlänge
---------------------------	------------------------------	-------------------------

### Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2020	198 365	198 365
Periodiseringsfond 2017	155 008	155 008
Periodiseringsfond 2017	210 502	210 502
Periodiseringsfond 2018	125 666	0
Periodiseringsfond 2019	84 217	84 217
Periodiseringsfond 2021	104 000	104 000
	<b>877 758</b>	<b>752 092</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 006	873

### Not 9 Upplåning

Företagets koncernskulder om 11 634 310 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	11 634 310	12 873 123
	<b>11 634 310</b>	<b>12 873 123</b>

2024052210115

Stockholm 2024-04-25



Norbert Karrer



Stefan Klämpfer



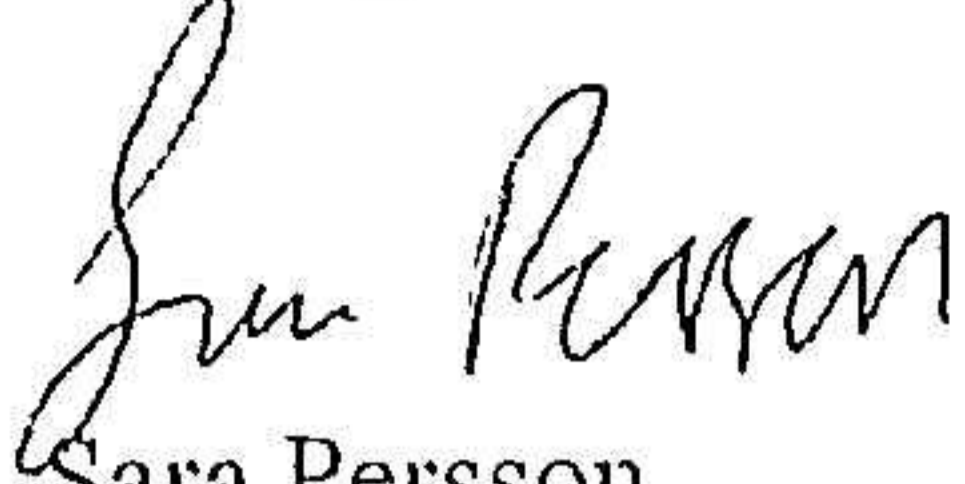
Magnus Rosberg  
Verkställande direktör

Hinz Fastighets AB  
Org.nr 556898-1947

12 (12)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Persson  
Auktoriserad revisor

2024052210116



# 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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hinz Fastighets AB enligt god revisionsred 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, 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.

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 25 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Persson  
Auktoriserad revisor