

Årsredovisning
för
Hinz Fastighets AB
556898-1947

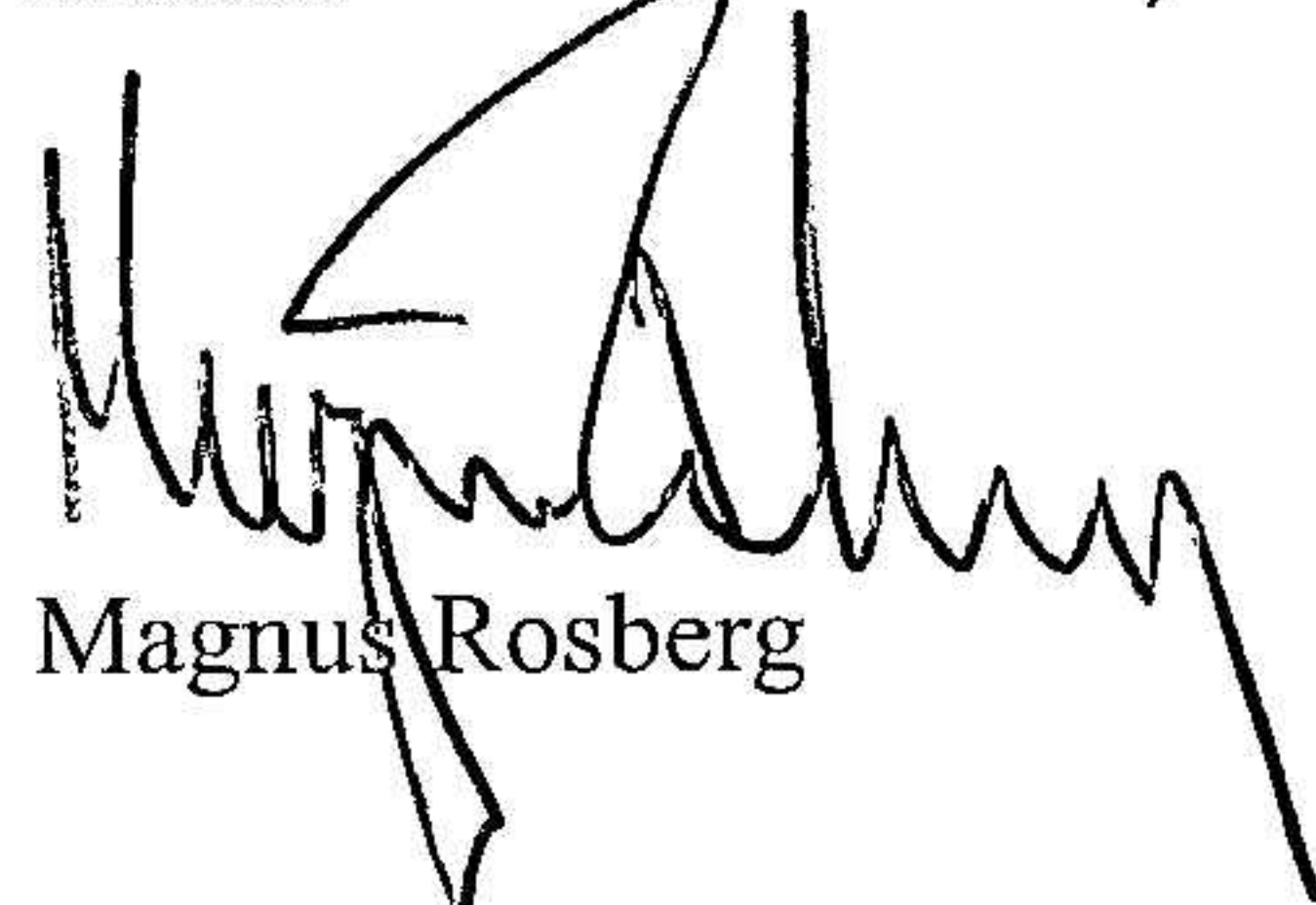
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hinz Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-05-09



Magnus Rosberg

Årsredovisning
för
Hinz Fastighets AB
556898-1947
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Hinz Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-175	490	203	257	684
Balansomslutning	15 446	16 304	17 099	17 844	18 973
Soliditet (%)	26,9	26,4	22,9	21,0	18,7
Avkastning på totalt kap. (%)	-0,1	4,1	2,3	2,6	4,8
Avkastning på eget kap. (%)	-4,2	11,4	5,2	6,9	19,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 266 029	287 059	3 603 088
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		287 059	-287 059	0
Årets resultat			144 077	144 077
Belopp vid årets utgång	50 000	3 553 088	144 077	3 747 165

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 553 088
årets vinst	144 077
	3 697 165
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 697 165
	3 697 165

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 599 987 1 599 987	2 000 010 2 000 010
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-763 311	-479 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-859 764	-850 377
		-1 623 075	-1 329 870
Rörelseresultat		-23 088	670 140
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 820	4 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-154 459	-184 165
		-151 639	-179 753
Resultat efter finansiella poster		-174 727	490 387
Bokslutsdispositioner	3	365 510	-125 666
Resultat före skatt		190 783	364 721
Skatt på årets resultat		-46 706	-77 662
Årets resultat		144 077	287 059

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

15 221 268

16 070 792

Inventarier, verktyg och installationer

5

40 106

50 346

15 261 374

16 121 138

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

122 361

122 361

122 361

122 361

Summa anläggningstillgångar

15 383 735

16 243 499

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

59 539

57 250

59 539

57 250

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

2 731

3 652

62 270

60 902

SUMMA TILLGÅNGAR

15 446 005

16 304 401

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

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

3 553 088 3 266 029

Årets resultat

144 077 287 059

3 697 165 3 553 088

Summa eget kapital

3 747 165 3 603 088

Obeskattade reserver

8 512 248 877 758

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

10 806 718 11 634 310

Summa långfristiga skulder

10 806 718 11 634 310

Kortfristiga skulder

9

Leverantörsskulder

9 028 69 354

Aktuella skatteskulder

230 944 -58 670

Övriga kortfristiga skulder

6 569 45 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 333 133 333

Summa kortfristiga skulder

379 874 189 245

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 446 005 16 304 401

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, uträngeras 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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	154 459	184 165
	154 459	184 165

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond		-125 666
Återföring från periodiseringsfond	365 510	0
	365 510	-125 666

2025051611695

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 789 320	24 789 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 789 320	24 789 320
Ingående avskrivningar	-8 718 528	-7 869 004
Årets avskrivningar	-849 524	-849 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 568 052	-8 718 528
Utgående redovisat värde	15 221 268	16 070 792

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	261 454	210 255
Inköp		51 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 454	261 454
Ingående avskrivningar	-211 108	-210 255
Årets avskrivningar	-10 240	-853
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 348	-211 108
Utgående redovisat värde	40 106	50 346

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 361	122 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 361	122 361
Utgående redovisat värde	122 361	122 361

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

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

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

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond	198 365	198 365
Periodiseringsfond 2018	0	155 008
Periodiseringsfond 2019	0	210 502
Periodiseringsfond 2023	125 666	125 666
Periodiseringsfond vid 2021 års taxering	84 217	84 217
Periodiseringsfond vid 2022 års taxering	104 000	104 000
	512 248	877 758
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	4 737	3 006

Not 9 Upplåning

Företagets koncernskulder om 10 806 718 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	10 806 718	11 634 310
	10 806 718	11 634 310

2025051611697

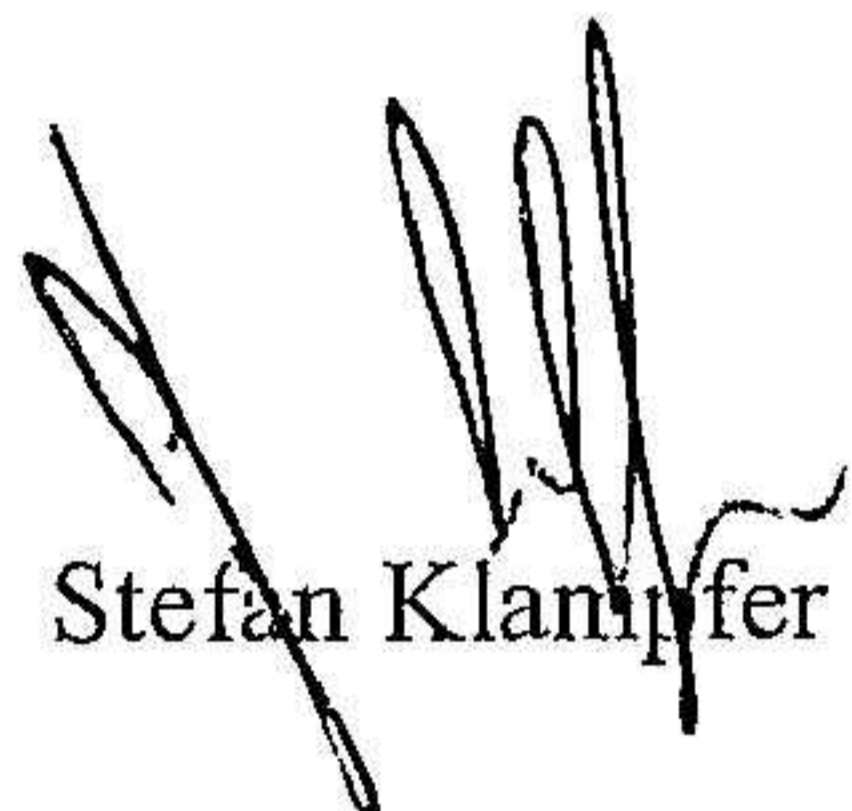
Malmö 2025-04-30



Norbert Karrer



Magnus Rosberg
Verkställande direktör



Stefan Klampfer

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

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 2024.

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 2024 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. 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 9 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Persson
Auktoriserad revisor