

Årsredovisning

för

Hökerum Square i Klippan 1 AB

559230-1880

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hökerum Square i Klippan 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ulricehamn den 28 mars 2024



Linda Ståhl

Årsredovisning

för

Hökerum Square i Klippan 1 AB

559230-1880

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Hökerum Square i Klippan 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hökerum Logistikfastigheter AB (559209-3149). Moderbolag för hela koncernen är Ståhl och Ståhl i Ulricehamn AB (559203-3608), i vilket koncernredovisning har upprättats för hela koncernen där detta bolag ingår.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2019/20 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
| Nettoomsättning | 19 677 | 8 560 | 1 907 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 10 280 | 2 778 | -1 750 | -8 |
| Soliditet (%) | 6 | 2 | 0 | 0 |
| Balansomslutning | 154 248 | 126 935 | 127 821 | 83 709 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | -11 676 | 2 189 144 | 2 227 468 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 2 189 144 | -2 189 144 | 0 |
| Årets resultat | | | 7 786 570 | 7 786 570 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 177 468 | 7 786 570 | 10 014 038 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 2 177 468 |
| årets vinst | 7 786 570 |
| | 9 964 038 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 9 964 038 |
| | 9 964 038 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

19 676 597

8 559 774

Förvaltningskostnader

-3 388 997

-2 890 972

Bruttoresultat

16 287 600

5 668 802

Rörelsens kostnader

2

Administrationskostnader

-230 178

-157 891

Övriga rörelseintäkter

314 076

0

83 898

-157 891

Rörelseresultat

16 371 498

5 510 911

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 628

4 871

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 104 079

-2 737 956

-6 091 451

-2 733 085

Resultat efter finansiella poster

10 280 047

2 777 826

Resultat före skatt

10 280 047

2 777 826

Skatt på årets resultat

-2 493 477

-588 682

Årets resultat

7 786 570

2 189 144

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 129 906 438 | 126 258 606 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 10 539 663 | 0 |
| | | 140 446 101 | 126 258 606 |
| Summa anläggningstillgångar | | 140 446 101 | 126 258 606 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 96 310 | 4 569 |
| Övriga fordringar | | 4 389 546 | 648 521 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 9 316 328 | 23 496 |
| | | 13 802 184 | 676 586 |
| Summa omsättningstillgångar | | 13 802 184 | 676 586 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 154 248 285 | 126 935 192 |

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

2 177 468

-11 676

Årets resultat

7 786 570

2 189 144

9 964 038

2 177 468

Summa eget kapital

10 014 038

2 227 468

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 104 587

621 149

Summa avsättningar

1 104 587

621 149

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

65 637 000

66 310 200

Summa långfristiga skulder

65 637 000

66 310 200

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

673 200

673 200

Leverantörsskulder

12 831 655

0

Skulder till koncernföretag

58 490 522

56 717 456

Aktuella skatteskulder

2 626 708

378 579

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 870 575

7 140

Summa kortfristiga skulder

77 492 660

57 776 375

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

154 248 285

126 935 192

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 förutom redovisningen av gällande hyresrabatter. Från och med räkenskapsåret 2023 redovisas hyresrabatter linjärt över hyresperioden

Intäktsredovisning

Allmänt

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktsperioden. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt

Ränteintäkter och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig.

I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

Hysesfastighet:

| | |
|--|----------|
| Stomme | 80 år |
| Tak, fasad, fönster | 25-40 år |
| Kök, bad, inre ytskikt | 20 år |
| Installationer, el, rör, ventilation, hiss | 40 år |

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasegivare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Uthyrning av fastigheten klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag 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. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivning av finansiella instrument

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för finansiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller om det är sannolikt att låntagaren kommer att försättas i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden. Diskontering sker med en ränta som motsvarar tillgångens ursprungliga effektivränta. Beträffande tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan.

För finansiella anläggningstillgångar som inte värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena som tillgången förväntas generera.

Koncernkonto

Bolaget är anslutet till koncernkonto hos Ståhl & Ståhl i Ulricehamn AB. Tillgodohavande på kontot redovisas i balansräkningen som en kortfristig fordran hos koncernföretag. Utnyttjad kredit på kontot redovisas som en kortfristig skuld till koncernföretag.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 131 171 693 | 129 030 642 |
| Inköp | 6 120 000 | 2 141 051 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 137 291 693 | 131 171 693 |
| Ingående avskrivningar | -4 913 088 | -2 348 192 |
| Årets avskrivningar | -2 472 168 | -2 564 896 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 385 256 | -4 913 088 |
| Utgående redovisat värde | 129 906 437 | 126 258 605 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 10 539 663 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 539 663 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 10 539 663 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 62 944 200 | 63 617 400 |
| | 62 944 200 | 63 617 400 |

2024040808472

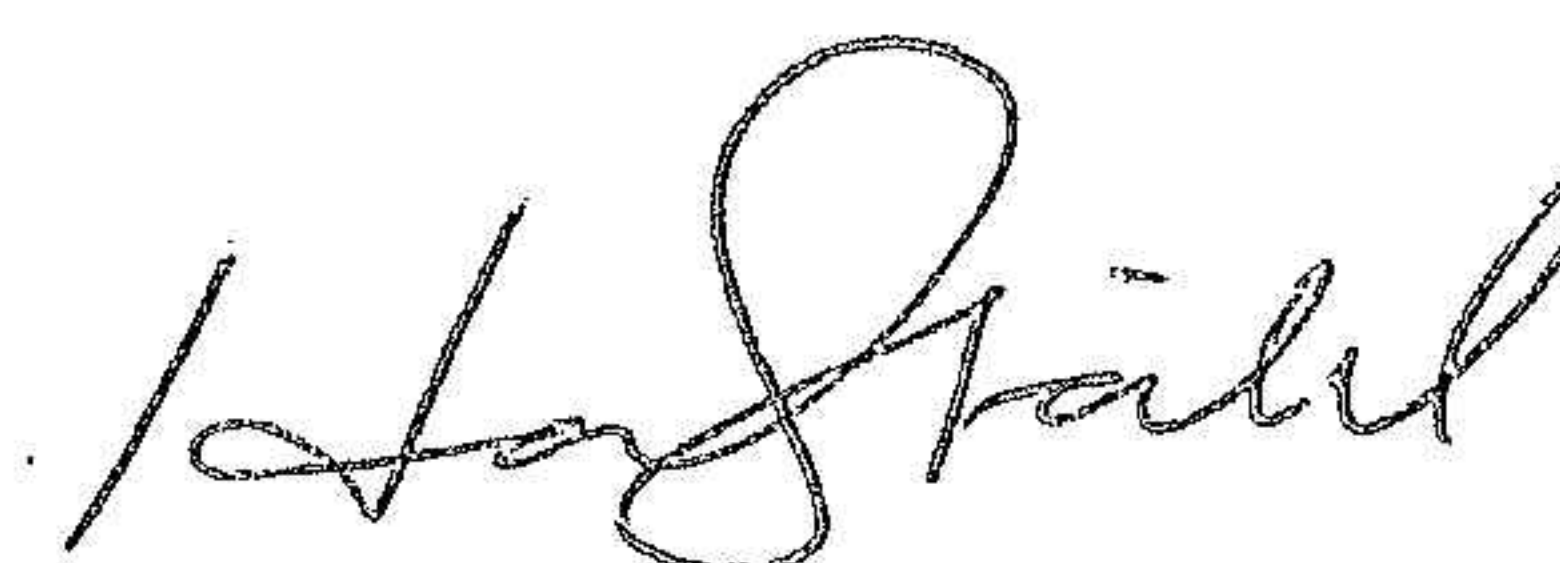
Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 68 000 000 | 68 000 000 |
| | 68 000 000 | 68 000 000 |

Ulricehamn den 28 mars 2024



Linda Ståhl
Ordförande



Ida Ståhl



Viktor Ståhl



Daniel Ståhl

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/3-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Elisabeth Bergh
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Sofia Westermarck

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hökerum Square i Klippan 1 AB, org.nr 559230-1880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hökerum Square i Klippan 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hökerum Square i Klippan 1 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 Hökerum Square i Klippan 1 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 Hökerum Square i Klippan 1 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 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 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 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 förvaltning för Hökerum Square i Klippan 1 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 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 Hökerum Square i Klippan 1 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 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.

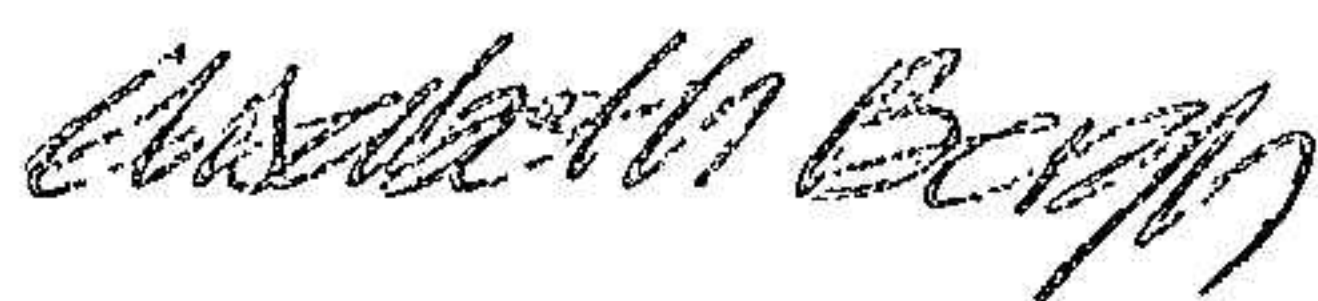
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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:

Borås den 28 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Elisabeth Bergh
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sofia Westermarck