

Årsredovisning  
för  
Hovby Fastigheter AB  
556832-6911  
Räkenskapsåret  
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 27/6-24. Tillika intygas att bolagsstämman beslöt disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Kristianstad den 27/6 -24  
.....  
.....  
Ledamots underskrift

Styrelsen och verkställande direktören för Hovby Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder. Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till ÅRL 7:3. Bolaget är ett dotterbolag till Hovbyinvest AB, 556831-0352.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	20 984	20 626	17 802	17 456	9 868
Resultat efter finansiella poster	-3 632	-1 807	-246	1 220	1 567
Soliditet (%)	5	6	8	9	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 506 400	7 045 980	-1 533 503	16 068 877
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 533 503	1 533 503	0
Förändring av uppskrivningsfon		-228 400	228 400		0
Årets resultat				-5 080 596	-5 080 596
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 278 000</b>	<b>5 740 877</b>	<b>-5 080 596</b>	<b>10 988 281</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 740 877
årets förlust	-5 080 596
	<b>660 281</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	660 281
	<b>660 281</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		20 983 840	20 626 475
Övriga rörelseintäkter		534 356	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 518 196</b>	<b>20 626 475</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 517 106	-10 335 319
Personalkostnader	2	-1 891 969	-2 171 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 979 658	-3 833 614
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 388 733</b>	<b>-16 340 755</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 129 463</b>	<b>4 285 720</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 985 622	-73 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 156	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 752 072	-6 020 193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 761 294</b>	<b>-6 093 194</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 631 831</b>	<b>-1 807 474</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-545 000	420 000
Förändring av överavskrivningar		28 557	24 851
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-516 443</b>	<b>444 851</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 148 274</b>	<b>-1 362 623</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-932 322	-170 880
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 080 596</b>	<b>-1 533 503</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	219 098 916	222 847 687
Inventarier, verktyg och installationer	4	60 609	291 496
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>219 159 525</b>	<b>223 139 183</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	25 541 490	23 555 868
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 541 490</b>	<b>23 555 868</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>244 701 015</b>	<b>246 695 051</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 429	293 246
Fordringar hos koncernföretag		25 765 914	28 048 820
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 795 343</b>	<b>28 342 066</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 780 277	1 500 668
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 780 277</b>	<b>1 500 668</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 575 620</b>	<b>29 842 734</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>274 276 635</b>	<b>276 537 785</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Eget kapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	10 278 000	10 506 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>10 328 000</b>	<b>10 556 400</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	5 740 877	7 045 980
Årets resultat	-5 080 596	-1 533 503
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>660 281</b>	<b>5 512 477</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 988 281</b>	<b>16 068 877</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	3 696 000	3 151 000
Akkumulerade överavskrivningar	0	28 557
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>3 696 000</b>	<b>3 179 557</b>

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	252 074 065	246 424 906
Övriga skulder	0	4 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>252 074 065</b>	<b>250 924 906</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 368 912	4 343 644
Leverantörsskulder	915 176	406 462
Skatteskulder	666 908	0
Övriga skulder	121 540	77 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 445 753	1 537 295
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 518 289</b>	<b>6 364 445</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

274 276 635

276 537 785

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232 338 918	194 538 918
Erhållet via fusion	0	37 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>232 338 918</b>	<b>232 338 918</b>
Ingående avskrivningar	-19 997 631	-16 166 718
Erhållet via fusion	0	-465 731
Årets avskrivningar	-3 520 371	-3 365 182
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 518 002</b>	<b>-19 997 631</b>
Ingående uppskrivningar	10 506 400	10 734 800
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-228 400	-228 400
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 278 000</b>	<b>10 506 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>219 098 916</b>	<b>222 847 687</b>

2024070323461

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 278 999	1 278 999
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 278 999</b>	<b>1 278 999</b>
Ingående avskrivningar	-987 503	-747 471
Årets avskrivningar	-230 887	-240 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 218 390</b>	<b>-987 503</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 609</b>	<b>291 496</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 555 867	48 686 072
Omklassificeringar	1 985 623	-73 065
Upplöst via fusion	0	-25 057 140
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 541 490</b>	<b>23 555 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 541 490</b>	<b>23 555 867</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
KB Kyrkgatan	99%	99%	99	4 298 216
KB Roynat 2	99%	99%	99	12 405 768
KB Roynat 3	99%	99%	99	8 837 506
				<b>25 541 490</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
KB Kyrkgatan	969612-9700	Kristianstad		
KB Roynat 2	916837-9312	Kristianstad		
KB Roynat 3	916837-9320	Kristianstad		

2024070323462

**Not 7 Långfristiga skulder**


	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	234 598 417	229 050 330
	<b>234 598 417</b>	<b>229 050 330</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

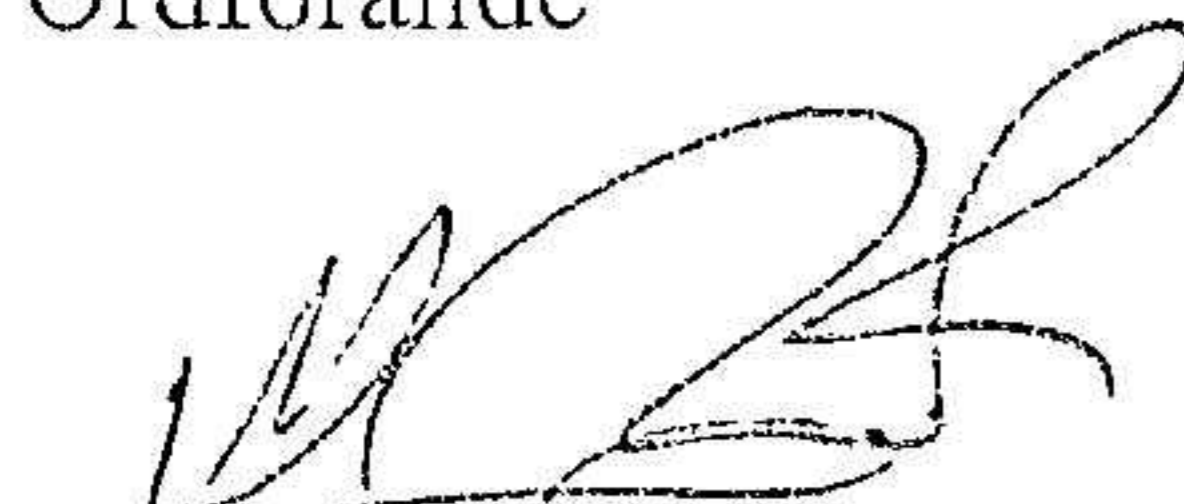
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	188 542 500	174 242 500
Andra ställda säkerheter	25 541 490	51 838 079
	<b>214 083 990</b>	<b>226 080 579</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kristianstad den 27 juni 2024

  
Jan Persson  
Ordförande

  
Anders Persson

  
Niklas Persson

  
Anna-Karin Schröder  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Martin Bendz  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hovby Fastigheter AB, org.nr 556832-6911

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hovby Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hovby Fastigheter 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 Hovby Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hovby Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisions sed 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 Hovby Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hovby Fastigheter AB enligt god revisors sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 27 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Bendz  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

