

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Hovshaga Centrum AB**  
556752-5638

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.  
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:**

Mats Pålsson, Styrelseledamot  
2026-04-09

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Hovshaga Centrum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Växjö.

Bolaget är sedan december 2018 ett helägt dotterbolag till Cartagena AB org nr 559184-5531 med säte i Lund.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	16 613	15 541	15 412	14 823
Resultat efter finansiella poster	7 927	4 152	4 031	5 096
Soliditet (%)	9,3	7,2	6,7	6,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	8 133 455	801 467	<b>9 034 922</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		801 467	-801 467	<b>0</b>
Årets resultat			2 992 231	<b>2 992 231</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 934 922</b>	<b>2 992 231</b>	<b>12 027 153</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 934 922
årets vinst	2 992 231
	<b>11 927 153</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 927 153
	<b>11 927 153</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		16 613 100	15 540 613
Övriga rörelseintäkter		16 610	5
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 629 710</b>	<b>15 540 618</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 650 406	-6 106 406
Övriga externa kostnader		-477 574	-391 340
Personalkostnader	1	-281 351	-267 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 930 682	-1 863 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 340 013</b>	<b>-8 628 458</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 289 697</b>	<b>6 912 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 952 867	2 052 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 315 249	-4 812 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 362 382</b>	<b>-2 760 221</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 927 315</b>	<b>4 151 939</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 000 000	-3 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-320 000	137 000
Förändring av överavskrivningar		-32 393	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 352 393</b>	<b>-2 863 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 574 922</b>	<b>1 288 939</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-582 691	-487 472
<b>Årets resultat</b>		<b>2 992 231</b>	<b>801 467</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	75 178 712	76 255 977
Inventarier, verktyg och installationer	3	316 328	405 620
Pågående nyanläggningar	4	119 610	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 614 650</b>	<b>76 661 597</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	62 999 843	63 048 391
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 999 843</b>	<b>63 048 391</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>138 614 493</b>	<b>139 709 988</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		475 399	215 743
Övriga fordringar		283 426	324 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 802	117 280
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>862 627</b>	<b>657 517</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 919 050	1 062 427
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 919 050</b>	<b>1 062 427</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 781 677</b>	<b>1 719 944</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>144 396 170</b>	<b>141 429 932</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 934 922	8 133 455
Årets resultat		2 992 231	801 467
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 927 153</b>	<b>8 934 922</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 027 153</b>	<b>9 034 922</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 789 000	1 469 000
Ackumulerade överavskrivningar		32 393	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 821 393</b>	<b>1 469 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7	127 035 851	127 691 107
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>127 035 851</b>	<b>127 691 107</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	656 364	658 232
Leverantörsskulder		489 823	189 493
Skatteskulder		212 657	585 419
Övriga skulder		161 426	170 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 991 503	1 630 834
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 511 773</b>	<b>3 234 903</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>144 396 170</b>	<b>141 429 932</b>

## Noter

### 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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 831 346	100 765 346
Inköp	764 125	66 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 595 471</b>	<b>100 831 346</b>
Ingående avskrivningar	-24 575 369	-22 752 680
Årets avskrivningar	-1 841 390	-1 822 689
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 416 759</b>	<b>-24 575 369</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 178 712</b>	<b>76 255 977</b>

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	763 286	316 823
Inköp		446 463
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>763 286</b>	<b>763 286</b>
Ingående avskrivningar	-357 666	-316 823
Årets avskrivningar	-89 293	-40 843
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-446 959</b>	<b>-357 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>316 327</b>	<b>405 620</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	119 609	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 609</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 609</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 048 391	62 000 379
Tillkommande fordringar	3 951 452	1 048 012
Avgående fordringar	-4 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 999 843</b>	<b>63 048 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 999 843</b>	<b>63 048 391</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	124 410 395	125 058 179
	<b>124 410 395</b>	<b>125 058 179</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 127 692 215 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	127 035 851	127 691 107
	<b>127 035 851</b>	<b>127 691 107</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	656 364	658 232
	<b>656 364</b>	<b>658 232</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	130 200 000	130 200 000
	<b>130 200 000</b>	<b>130 200 000</b>

### **Not 9 Rapport om årsredovisningen**

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Carina Ahlander, Redovisning i Lammhult AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Lund

*Rakel Jöndell*  
Rakel Jöndell  
Ordförande  
2026-04-07

*Börje Hed*  
Börje Hed  
2026-04-06

*Benjamin Wihlman*  
Benjamin Wihlman  
2026-04-06

*Erika Friberg Hed*  
Erika Friberg Hed  
2026-04-06

*Mats Pålsson*  
Mats Pålsson  
2026-04-06

*Josef Pålsson*  
Josef Pålsson  
Verkställande direktör  
2026-04-07

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-08

RR Revision AB

*Daniel Sjöman*  
Daniel Sjöman  
Auktoriserad revisor



# RR REVISION AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Hovshaga Centrum AB, org.nr 556752-5638

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Hovshaga Centrum AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Hovshaga Centrum ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Fastigheten Hovshaga Centrum 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 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*

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 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.

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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Hovshaga Centrum AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastigheten Hovshaga Centrum 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 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. 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*

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 eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Lund  
2026-04-08

*Daniel Sjöman*

Daniel Sjöman

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR