

# Årsredovisning

## Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32

Org.nr 556990-7255

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i **Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **den 19 maj 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **förlusten** ska fördelas.

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

Höganäs 2025-05-22

Ort och datum

Underskrift

Johan Ingvarson

Namnförtydligande

# Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32

Org nr 556990-7255

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -  
2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6


Alla belopp redovisas i hela kronor om inte annat särskilt anges.

Styrelsens säte: Höganäs

Redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

---

Jag intygar att denna kopia  
stämmer med originalet.

  
DIANA JAMIC  
070-3069827

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Höganäs Mark och Exploatering AB, org. nr 559236-2445, äger bolaget till 100%

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheterna Kaktusen 31 och Kaktusen 32 i Höganäs.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har detaljplanen överklagats, den förväntas vara klar 2025.

En av fastigheterna har varit uthyrd under året.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	28 661	20 031	15 940	8 950	0
Balansomslutning	3 285 045	3 180 369	3 508 003	4 137 298	333 603
Soliditet	5,7%	1,2%	2,2%	11,5%	64,0%

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	213 128	115 254	-339 961	38 421
Upplösning till följd av årets avskrivning		-12 536	12 536		0
Resultatdisposition enligt årsstämman			-339 961	339 961	0
Aktieägartillskott			350 000		350 000
Årets resultat	-		-	-200 611	-200 611
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>200 592</b>	<b>137 829</b>	<b>-200 611</b>	<b>187 810</b>

### Ovillkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 550 000 kr.

### Förslag till behandling av förlustdisposition:

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlustdispositionen, 62 782 kr, överförs i ny räkning.

Balanserat resultat	- 212 171
Aktieägartillskott	350 000
Årets resultat	- 200 611
<b>Totalt</b>	<b>- 62 782</b>

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 62 782
<b>Totalt</b>	<b>- 62 782</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 –2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 –2023-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		28 661	20 031
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>28 661</b>	<b>20 031</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-54 505	-194 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 903	-26 903
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-81 408</b>	<b>-221 608</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>-52 748</b>	<b>-201 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 946	1 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 062	-143 529
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 116</b>	<b>-141 637</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>-203 864</b>	<b>-343 214</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		<b>-203 864</b>	<b>-343 214</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		3 253	3 253
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>-200 611</b>	<b>-339 961</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	512 887	539 790
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>512 887</u>	<u>539 790</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>512 887</u>	<u>539 790</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar koncernföretag		1 550 000	1 200 000
Övriga fordringar skattekonto		380	142 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 662	20 033
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 579 042</u>	<u>1 362 201</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 193 116	1 278 378
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 193 116</u>	<u>1 278 378</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 772 158</u>	<u>2 640 579</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>3 285 045</u>	<u>3 180 369</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		200 592	213 128
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>250 592</b>	<b>263 128</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 224 707	-197 282
Förändring i uppskrivningsfond		12 536	12 536
Erhållna aktieägartillskott		350 000	300 000
Årets resultat		- 200 611	-339 961
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>- 62 782</b>	<b>- 224 707</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>187 810</b>	<b>38 421</b>
Avsättningar för uppskjuten skatt		52 041	55 294
<b>Summa avsättningar</b>		<b>52 041</b>	<b>55 294</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 000 000	3 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		20 540	20 540
Skulder till koncernföretag		-	-
Upplupna kostnader		24 654	66 114
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>45 194</b>	<b>86 654</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 285 045</b>	<b>3 180 369</b>

**Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat angetts. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar: avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas,

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%
Uppskrivning byggnad	5,2%

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalts. Styrelsen har inte fått något arvode eller annan ersättning.

## Upplysningar till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	371 394	371 394
Ingående avskrivningar	-131 604	-104 701
- Årets avskrivningar	-26 903	-26 903
Utgående avskrivningar	-158 507	-131 604
Ingående uppskrivningar	300 000	300 000
Årets uppskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	300 000	300 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>512 887</b>	<b>539 790</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom 1-5 år:	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
<b>Summa</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Lånet kan förfalla vid uppsägning från någon av parterna.

Höganäs 2025

Peter Schölander  
Styrelsens ordförande

Johan Ingvarson

Johan Westrell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren  
Auktoriserad revisor

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** Lars Peter Schölander

**Datum:** 2025-04-24 13:28

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D0BDB34E8331671675B87FB31883F96448EC64AD50413236AC7F5174B34A8E64

**Namn:** Johan Ingvarson

**Datum:** 2025-04-24 14:03

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D0BDB34E8331671675B87FB31883F96448EC64AD50413236AC7F5174B34A8E64

**Namn:** Johan Erik Westrell

**Datum:** 2025-05-05 17:20

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D0BDB34E8331671675B87FB31883F96448EC64AD50413236AC7F5174B34A8E64

**Namn:** Pär Henrik Rosengren

**Datum:** 2025-05-16 15:54

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D0BDB34E8331671675B87FB31883F96448EC64AD50413236AC7F5174B34A8E64



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32, org.nr 556990-7255

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32s 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.

#### 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 Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32 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 den 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. Den uppger, 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

*Henrik Rosengren*

Henrik Rosengren

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Pär Henrik Rosengren (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: dfef08e073ea29[...]f4d086d721c6d

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 14:07:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.