

Årsredovisning
för
Fastigheten Hovshaga Centrum AB
556752-5638

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.
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
2025-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Hovshaga Centrum 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 541	15 412	14 823	14 446
Resultat efter finansiella poster	4 152	4 031	5 096	5 484
Soliditet (%)	7,2	6,7	6,5	7,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 770 117	363 338	8 233 455
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		363 338	-363 338	0
Årets resultat			801 467	801 467
Belopp vid årets utgång	100 000	8 133 455	801 467	9 034 922

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 133 455
årets vinst	801 467
	8 934 922
disponeras så att i ny räkning överföres	8 934 922
	8 934 922

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 540 613	15 412 013
Övriga rörelseintäkter		5	98 509
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 540 618	15 510 522
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 106 406	-4 533 511
Övriga externa kostnader		-391 340	-312 585
Personalkostnader	1	-267 180	-296 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 863 532	-1 832 720
Summa rörelsekostnader		-8 628 458	-6 975 378
Rörelseresultat		6 912 160	8 535 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 052 256	2 813
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 812 477	-4 506 858
Summa finansiella poster		-2 760 221	-4 504 045
Resultat efter finansiella poster		4 151 939	4 031 099
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 000 000	-3 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		137 000	30 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 863 000	-2 970 000
Resultat före skatt		1 288 939	1 061 099
Skatter			
Skatt på årets resultat		-487 472	-697 761
Årets resultat		801 467	363 338

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	76 255 977	78 012 666
Inventarier, verktyg och installationer	3	405 620	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 661 597	78 012 666
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	63 048 391	62 000 379
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 048 391	62 000 379
Summa anläggningstillgångar		139 709 988	140 013 045
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		215 743	51 008
Övriga fordringar		324 494	248 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 280	113 850
Summa kortfristiga fordringar		657 517	413 730
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 062 427	1 042 859
Summa kassa och bank		1 062 427	1 042 859
Summa omsättningstillgångar		1 719 944	1 456 589
SUMMA TILLGÅNGAR		141 429 932	141 469 634

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 133 455	7 770 116
Årets resultat		801 467	363 338
Summa fritt eget kapital		8 934 922	8 133 454
Summa eget kapital		9 034 922	8 233 454
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 469 000	1 606 000
Summa obeskattade reserver		1 469 000	1 606 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	127 691 107	128 349 339
Summa långfristiga skulder		127 691 107	128 349 339
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	658 232	658 232
Leverantörsskulder		189 493	301 040
Skatteskulder		585 419	408 320
Övriga skulder		170 925	179 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 630 834	1 733 843
Summa kortfristiga skulder		3 234 903	3 280 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 429 932	141 469 634

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 765 346	100 765 346
Inköp	66 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 831 346	100 765 346
Ingående avskrivningar	-22 752 680	-20 931 560
Årets avskrivningar	-1 822 689	-1 821 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 575 369	-22 752 680
Utgående redovisat värde	76 255 977	78 012 666

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 823	316 823
Inköp	446 463	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	763 286	316 823
Ingående avskrivningar	-316 823	-305 223
Årets avskrivningar	-40 843	-11 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-357 666	-316 823
Utgående redovisat värde	405 620	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 000 379	59 900 379
Tillkommande fordringar	1 048 012	2 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 048 391	62 000 379
Utgående redovisat värde	63 048 391	62 000 379

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	125 058 179	125 714 671
	125 058 179	125 714 671

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 128 349 339 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	127 691 107	128 348 991
	127 691 107	128 348 991
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	658 232	658 580
	658 232	658 580

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	130 200 000	130 200 000
	130 200 000	130 200 000

Not 8 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.

Lund 2025-05-17

Mats Pålsson
Mats Pålsson
Ordförande

Josef Pålsson
Josef Pålsson

Rakel Jöndell
Rakel Jöndell

Börje Hed
Börje Hed
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-17

Daniel Sjöman
Daniel Sjöman
Auktoriserad revisor

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Standards 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 lämpligt, 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 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 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 räkenskapsåret 2024 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 *Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

2025-05-17

Daniel Sjöman
Daniel Sjöman
Auktoriserad revisor