

Årsredovisning för  
**Hotu Property 1 AB**  
559314-8470

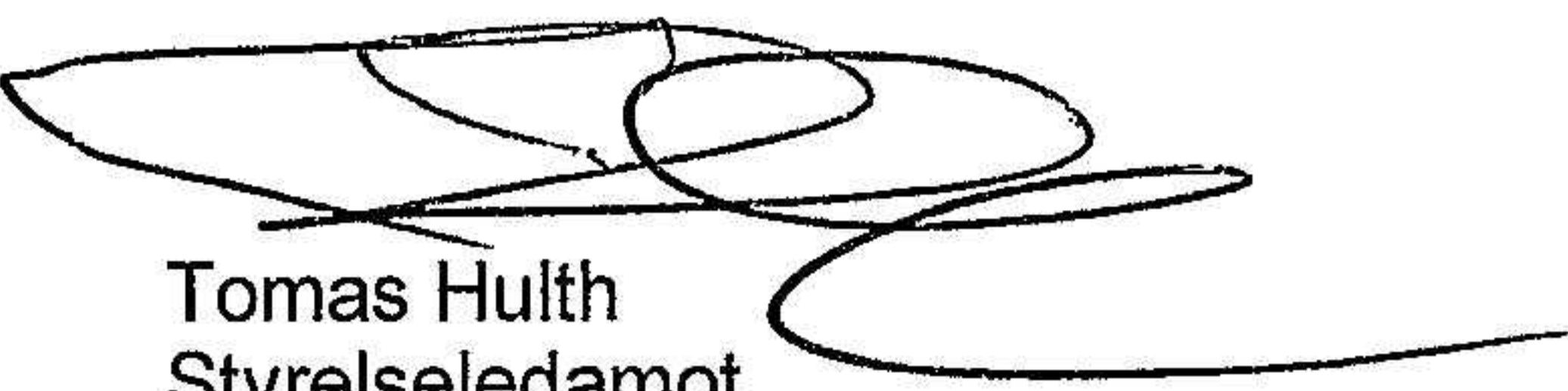
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotu Property 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg, 2024-06-14


  
Tomas Hulth  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Hotu Property 1 AB**  
559314-8470

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Jag intygar härmed att originalet  
överensstämmer med kopian

  
Sofia Edstahl

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hotu Property 1 AB, 559314-8470, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Hotu Property 1 AB med säte i Göteborg, ska ha till föremål för sin verksamhet att - direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag - förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper. Bolaget bildades 2021.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021-04-28- 2021-12-31	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 880 078	1 490 515	598 524	
Resultat efter finansiella poster	-475 020	697 901	218 462	
Balansomslutning	55 371 865	55 081 870	54 036 235	
Soliditet, %	30	31	31	

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets början	25 000	16 583 015	554 133	17 162 148
Disposition enl årsstämmobeslut		554 133	-554 133	-
Årets resultat			-746 450	-746 450
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>17 137 148</b>	<b>-746 450</b>	<b>16 415 698</b>

Aktiekapitalet består av 25 000 aktier med ett kvotvärde om 1 kr.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	17 137 148
Årets resultat	-746 450
Totalt	16 390 698
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	16 390 698
Summa	16 390 698

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 880 078	1 490 515
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 880 078</b>	<b>1 490 515</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-300 837	-148 564
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-300 837</b>	<b>-148 564</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 579 241</b>	<b>1 341 951</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 979	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 073 240	-644 050
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 054 261</b>	<b>-644 050</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-475 020</b>	<b>697 901</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-475 020</b>	<b>697 901</b>
Skatt på årets resultat		-271 430	-143 768
<b>Årets resultat</b>		<b>-746 450</b>	<b>554 133</b>

2024062505387

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	53 184 558	53 184 558
Pågående nyanläggningar	4	1 655 333	1 300 695
Summa materiella anläggningstillgångar		54 839 891	54 485 253
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		54 839 891	54 485 253
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	494 039
Övriga fordringar		19 014	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400 174	41 318
Summa kortfristiga fordringar		419 188	535 357
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		112 786	61 260
Summa kassa och bank		112 786	61 260
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		531 974	596 617
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		55 371 865	55 081 870

2024062505388

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		17 137 148	16 583 015
Årets resultat		-746 450	554 133
Summa fritt eget kapital		16 390 698	17 137 148
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 415 698</b>	<b>17 162 148</b>
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	6	34 585 697	35 443 496
Summa långfristiga skulder		34 585 697	35 443 496
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		825 840	827 328
Skulder till koncernföretag		3 120 000	1 500 000
Skatteskulder		335 862	129 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 768	19 617
Summa kortfristiga skulder		4 370 470	2 476 226
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 371 865</b>	<b>55 081 870</b>

2024062505389

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Hela anskaffningsvärdet för fastigheten är hänförligt till mark och skrivs därmed inte av.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Transaktioner med närstående

#### Uppgifter om moderföretaget

Hotu Holding AB, org nr 556803-7328, med säte i Göteborg.  
Koncernredovisning upprättas av moderföretaget.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 184 558	53 184 558
	53 184 558	53 184 558
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>53 184 558</b>	<b>53 184 558</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 300 695	752 469
Investeringar	354 638	548 226
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 655 333</b>	<b>1 300 695</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	53 184 558	53 184 558

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	30 456 497	31 306 856
Totalt	30 456 497	31 306 856
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	4 129 200	4 136 640
Totalt	4 129 200	4 136 640

## Underskrifter

Mölnadal den dag som framgår av elektronisk underskrift

Tomas Hulth  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**TRANPENAD AB** 559164-0734 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS HULTH  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197101215635

Tomas Hulth  
tomas.hulth@tranpenad.se  
197101215635

*2024-06-14 06:59:34 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.218.72.50

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA  
KOLLBERG  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196807144966

Inger Kollberg  
Revisor  
inger.kollberg@pwc.com

*2024-06-14 07:40:25 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 34.99.63.250

2024062505392

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotu Property 1 AB, org.nr 559314-8470

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotu Property 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 Hotu Property 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 Hotu Property 1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hotu Property 1 AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 förvaltning för Hotu Property 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hotu Property 1 AB enligt god revisorsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-06-14 07:39:07 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA  
KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062505395