

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Hovshaga Centrum AB

556752-5638

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-15.

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

2024-04-17

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Hovshaga Centrum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	15 412	14 823	14 446	14 210
Resultat efter finansiella poster	4 031	5 096	5 484	6 071
Soliditet (%)	6,7	6,5	7,6	6,9

### 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	6 528 905	1 241 212	<b>7 870 117</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 241 212	-1 241 212	<b>0</b>
Årets resultat			363 338	<b>363 338</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 770 117</b>	<b>363 338</b>	<b>8 233 455</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 770 116
årets vinst	363 338
	<b>8 133 454</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 133 454
	<b>8 133 454</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		15 412 013	14 822 957
Övriga rörelseintäkter		98 509	985
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 510 522</b>	<b>14 823 942</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 533 511	-4 891 868
Övriga externa kostnader		-312 585	-1 119 579
Personalkostnader	1	-296 562	-279 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 832 720	-1 832 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 975 378</b>	<b>-8 123 891</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 535 144</b>	<b>6 700 051</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 813	1 929
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 506 858	-1 605 592
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 504 045</b>	<b>-1 603 663</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 031 099</b>	<b>5 096 388</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 000 000	-3 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	-469 000
Övriga bokslutsdispositioner		0	40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 970 000</b>	<b>-3 529 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 061 099</b>	<b>1 567 388</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-697 761	-326 176
<b>Årets resultat</b>		<b>363 338</b>	<b>1 241 212</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	78 012 666	79 833 786
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	11 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 012 666</b>	<b>79 845 386</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	62 000 379	59 900 379
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 000 379</b>	<b>59 900 379</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>140 013 045</b>	<b>139 745 765</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		51 008	55 717
Övriga fordringar		163 884	49 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 850	111 247
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>328 742</b>	<b>216 684</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 042 859	1 238 763
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 042 859</b>	<b>1 238 763</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**1 371 601**

**1 455 447**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**141 384 646**

**141 201 212**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		7 770 116	6 528 904
Årets resultat		363 338	1 241 212
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 133 454</b>	<b>7 770 116</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 233 454</b>	<b>7 870 116</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 606 000	1 636 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 606 000</b>	<b>1 636 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	128 348 991	129 006 146
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>128 348 991</b>	<b>129 006 146</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	658 580	660 480
Leverantörsskulder		301 040	349 714
Skatteskulder		323 332	0
Övriga skulder		179 406	33 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 733 843	1 644 974
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 196 201</b>	<b>2 688 950</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>141 384 646</b>	<b>141 201 212</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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 765 346	98 475 207
Inköp		2 290 139
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 765 346</b>	<b>100 765 346</b>
Ingående avskrivningar	-20 931 560	-19 110 440
Årets avskrivningar	-1 821 120	-1 821 120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 752 680</b>	<b>-20 931 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 012 666</b>	<b>79 833 786</b>

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 823	316 823
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>316 823</b>	<b>316 823</b>
Ingående avskrivningar	-305 223	-293 623
Årets avskrivningar	-11 600	-11 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-316 823</b>	<b>-305 223</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>11 600</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	59 900 379	11 650 000
Tillkommande fordringar	2 100 000	48 250 379
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 000 379</b>	<b>59 900 379</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 000 379</b>	<b>59 900 379</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	125 714 671	126 364 226
	<b>125 714 671</b>	<b>126 364 226</b>

#### **Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 129 007 571 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	128 348 991	129 006 146
	<b>128 348 991</b>	<b>129 006 146</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	658 580	660 480
	<b>658 580</b>	<b>660 480</b>

#### **Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	130 200 000	130 200 000
	<b>130 200 000</b>	<b>130 200 000</b>

### **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 2024-04-15

*Mats Pålsson*  
Mats Pålsson  
Ordförande

*Josef Pålsson*  
Josef Pålsson

*Rakel Jöndell*  
Rakel Jöndell

*Börje Hed*  
Börje Hed  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-15

*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 2023.

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 2023 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 2023 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 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.

2024-04-15

*Daniel Sjöman*  
Daniel Sjöman  
Auktoriserad revisor