

# Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32

2023081501110

Org nr 556990-7255

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -  
2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Styrelsens säte: Höganäs

Redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

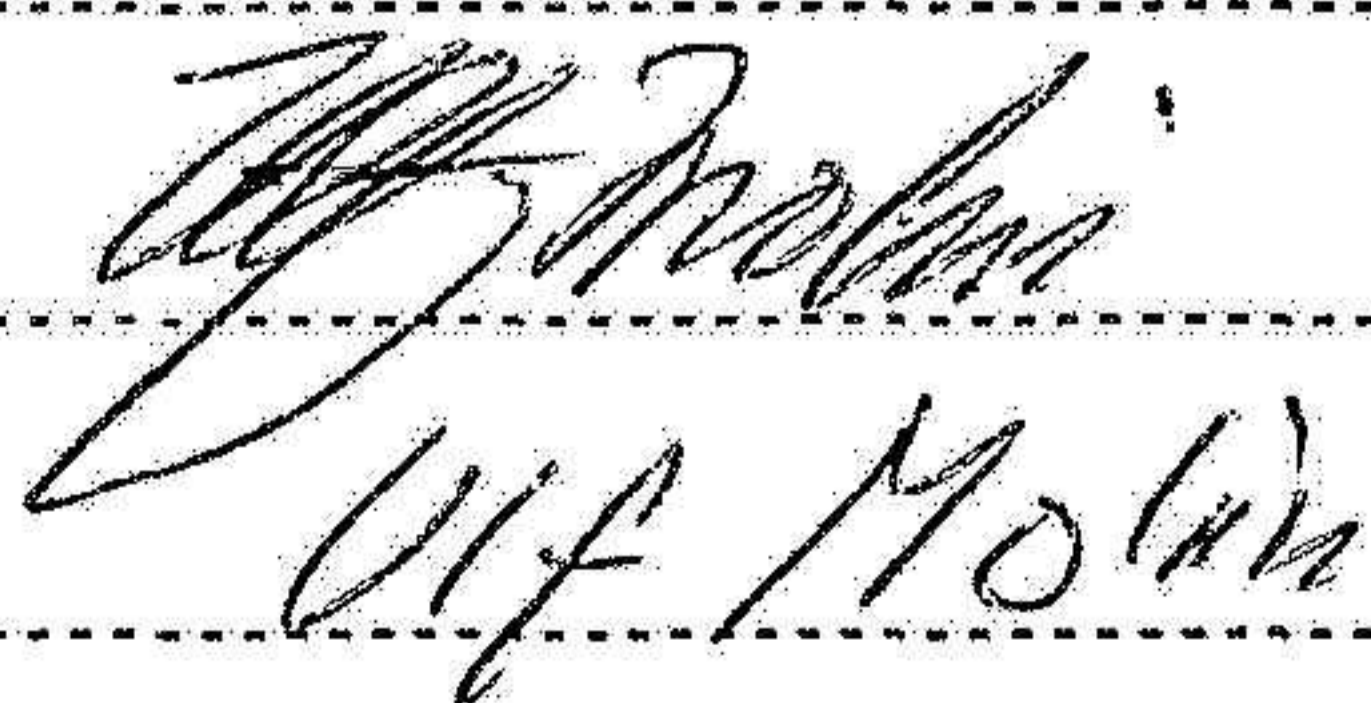
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Höganäs 2023-08-11

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

  
Ulf Molin

## 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 2022 har följande utredningar kompletterats inför granskningen av detaljplanen; markmiljöundersökning, riskutredning, trafikutredning och skyfallsutredning. Detaljplanen ska på granskning under första kvartalet 2023.

En av fastigheterna har varit uthyrd under året.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 940	8 950	0	9 000	9 000
Balansomslutning	3 508 003	4 137 298	333 603	397 000	411 000
Soliditet	2,2%	11,5%	64,0%	68,1%	74,5%

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	238 200	763 528	-575 910	475 818
Upplösning till följd av årets avskrivning		-12 536	12 536		0
Resultatdisposition enligt årsstämman			-575 910	575 910	0
Aktieägartillskott			300 000		300 000
Årets resultat	-		-	-697 436	-697 436
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>225 664</b>	<b>500 154</b>	<b>-697 436</b>	<b>78 382</b>

### Ovillkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 900 000 kr.

### Förslag till behandling av förlustdisposition:

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlustdispositionen, 197 282 kr, överförs i ny räkning.

Balanserat resultat	200 154
Aktieägartillskott	300 000
Årets resultat	- 697 436
<b>Totalt</b>	<b>- 197 282</b>

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 197 282
<b>Totalt</b>	<b>- 197 282</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 –2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 –2021-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 940	8 950
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 940</b>	<b>8 950</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-649 543	-571 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 903	-11 114
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-676 446</b>	<b>-583 082</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>-660 506</b>	<b>-574 132</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		327	259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 510	-2 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 183</b>	<b>-1 778</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>-700 689</b>	<b>-575 910</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		<b>-700 689</b>	<b>-575 910</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		3 253	-
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>-697 436</b>	<b>-575 910</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	566 693	593 596
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>566 693</u>	<u>593 596</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>566 693</u>	<u>593 596</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar koncernföretag		900 000	629 625
Övriga fordringar skattekonto		38 897	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 942	9 209
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>954 839</u>	<u>638 863</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 986 471	2 904 839
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 986 471</u>	<u>2 904 839</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 941 310</u>	<u>3 543 702</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>3 508 003</u>	<u>4 137 298</u>

2023081501112

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		225 664	238 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>275 664</b>	<b>288 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		187 618	163 528
Förändring i uppskrivningsfond		12 536	-
Erhållna aktieägartillskott		300 000	600 000
Årets resultat		- 697 436	-575 910
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>- 197 282</b>	<b>187 618</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>78 382</b>	<b>475 818</b>
Avsättningar för uppskjuten skatt		58 547	61 800
<b>Summa avsättningar</b>		<b>58 547</b>	<b>61 800</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>			
Leverantörsskulder		-	571 140
Skatteskulder		20 540	20 540
Skulder till koncernföretag		329 385	-
Upplupna kostnader		21 149	8 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>371 074</b>	<b>599 680</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 508 003</b>	<b>4 137 298</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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	371 394	371 394
Ingående avskrivningar	-77 798	-66 684
- Årets avskrivningar	-26 903	-11 114
Utgående avskrivningar	-104 701	-77 798
Ingående uppskrivningar	300 000	0
Årets uppskrivningar	0	300 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	300 000	300 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>566 693</b>	<b>593 596</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom 1-5 år:	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
<b>Summa</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Höganäs 2023

Anders Ståhl  
Styrelsens ordförande

Ulf Molin

Lennart Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren  
Auktoriserad revisor

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** ULF MOLIN

**Person ID:** 194802123978

**Datum:** 2023-06-19 10:34

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

CDE7BF23DECD7CDC00C444C478E15DDA1DF7ED45638C178C3B48C972AE6CCDE6

**Namn:** Lennart Gustaf Adolf Nilsson

**Person ID:** 196006184052

**Datum:** 2023-06-19 10:46

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

CDE7BF23DECD7CDC00C444C478E15DDA1DF7ED45638C178C3B48C972AE6CCDE6

**Namn:** Lars Åke Anders Ståhl

**Person ID:** 196403303511

**Datum:** 2023-06-19 11:31

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

CDE7BF23DECD7CDC00C444C478E15DDA1DF7ED45638C178C3B48C972AE6CCDE6

**Namn:** HENRIK ROSENGREN

**Person ID:** 197902153357

**Datum:** 2023-06-19 17:14

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

CDE7BF23DECD7CDC00C444C478E15DDA1DF7ED45638C178C3B48C972AE6CCDE6



Building a better  
working world

2023062644842

## 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 2022.

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 2022 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 innehållet 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.



Building a better  
working world

## 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32 enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionen 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  
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."

HENRIK ROSENGREN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19790215xxxx

IP: 85.235.xxx.xxx

2023-06-19 15:28:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062644845

Penneo dokumentnyckel: 1AEC0-B2SGO-YTFJY-XBD7C-YO8Ng-EENE