

Årsredovisning

för

Fastigheten Hovshaga Centrum AB

556752-5638

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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

2023-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Hovshaga Centrum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 823	14 446	14 210	13 410
Resultat efter finansiella poster	5 096	5 484	6 071	2 080
Soliditet (%)	6,5	7,6	6,9	6,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 780 449	748 456	6 628 905
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		748 456	-748 456	0
Årets resultat			1 241 212	1 241 212
Belopp vid årets utgång	100 000	6 528 905	1 241 212	7 870 117

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 528 904
årets vinst	1 241 212
	7 770 116
disponeras så att i ny räkning överföres	7 770 116
	7 770 116

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 822 957	14 446 339
Övriga rörelseintäkter		985	12 070
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 823 942	14 458 409
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 891 868	-5 958 938
Övriga externa kostnader		-1 119 579	-368 066
Personalkostnader	1	-279 724	-236 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 832 720	-1 666 304
Summa rörelsekostnader		-8 123 891	-8 229 722
Rörelseresultat		6 700 051	6 228 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 929	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 605 592	-745 159
Summa finansiella poster		-1 603 663	-745 135
Resultat efter finansiella poster		5 096 388	5 483 552
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 100 000	-4 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-469 000	-35 000
Övriga bokslutsdispositioner		40 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 529 000	-4 535 000
Resultat före skatt		1 567 388	948 552
Skatter			
Skatt på årets resultat		-326 176	-200 096
Årets resultat		1 241 212	748 456

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	79 833 786	79 364 767
Inventarier, verktyg och installationer	3	11 600	23 200
Pågående nyanläggningar	4	0	3 903 379
Summa materiella anläggningstillgångar		79 845 386	83 291 346
Summa anläggningstillgångar		79 845 386	83 291 346
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 717	115 758
Fordringar hos koncernföretag		59 900 379	11 650 000
Övriga fordringar		49 720	582 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 247	102 599
Summa kortfristiga fordringar		60 117 063	12 451 010
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 238 763	3 626 599
Summa kassa och bank		1 238 763	3 626 599
Summa omsättningstillgångar		61 355 826	16 077 609
SUMMA TILLGÅNGAR		141 201 212	99 368 955

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		6 528 904	5 780 449
Årets resultat		1 241 212	748 456
Summa fritt eget kapital		7 770 116	6 528 905
Summa eget kapital		7 870 116	6 628 905
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 636 000	1 207 000
Summa obeskattade reserver		1 636 000	1 207 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	129 006 146	88 301 298
Summa långfristiga skulder		129 006 146	88 301 298
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	660 480	453 136
Leverantörsskulder		349 714	887 488
Skatteskulder		0	463 549
Övriga skulder		33 782	170 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 644 974	1 257 190
Summa kortfristiga skulder		2 688 950	3 231 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 201 212	99 368 955

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	2

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 475 207	94 487 651
Inköp	2 290 139	3 987 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 765 346	98 475 207
Ingående avskrivningar	-19 110 440	-17 455 736
Årets avskrivningar	-1 821 120	-1 654 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 931 560	-19 110 440
Utgående redovisat värde	79 833 786	79 364 767

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 823	401 337
Försäljningar/utrangeringar		-84 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 823	316 823
Ingående avskrivningar	-293 623	-366 537
Försäljningar/utrangeringar		84 514
Årets avskrivningar	-11 600	-11 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-305 223	-293 623
Utgående redovisat värde	11 600	23 200

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Projekt Tåget 6	0	3 903 379
	0	3 903 379

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	126 364 226	86 488 754
	126 364 226	86 488 754

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 129 666 626 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 006 146	88 301 298
	129 006 146	88 301 298
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	660 480	453 136
	660 480	453 136

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	130 200 000	91 000 000
	130 200 000	91 000 000

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

Mats Pålsson
Mats Pålsson
Ordförande
2023-06-28

Josef Pålsson
Josef Pålsson

2023-06-28

Rakel Jöndell
Rakel Jöndell

2023-06-29

Börje Hed
Börje Hed
Verkställande direktör
2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

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 2022.

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 2022 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 2022 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.

2023-06-29

Daniel Sjöman
Daniel Sjöman
Auktoriserad revisor