

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Udden 2 i Hovmantorp AB

Organisationsnummer 559313-4223

Undertecknad styrelseledamot i HSB Udden 2 i Hovmantorp AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska behandlas.

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

Jönköping 2025-05-18


Märten Lindberg



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning för
HSB Udden 2 i Hovmantorp AB
559313-4223

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Udden 2 i Hovmantorp AB, 559313-4223, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Fastigheter i Karlskrona AB, org.nr.556757-9411, med säte i Växjö. HSB Fastigheter i Karlskrona AB ingick per 2024-12-31 i en koncern där HSB Sydost Ekonomisk förening, org.nr 729500-1767, med säte i Växjö, var överordnat moderbolag. I februari 2025 registrerades en fusion genom absorption mellan HSB Sydost Ek för och HSB Göta Ek för, org nr 726000-4044. Genom denna fusion övertog HSB Göta Ek för samtliga av HSB Sydost Ek för:s tillgångar och skulder, innebärande att HSB Fastigheter i Karlskrona nu ingår i en koncern där HSB Göta Ek för, med säte i Jönköping, är överordnat moderbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades av HSB Fastigheter i Karlskrona AB org.nr, 556757-9411 per 2024-10-17. Beslut fattades att justera räkenskapsperioden till kalenderår.

Flerårsöversikt

	2024/2024	Belopp i kr 2023/2024
Nettoomsättning	226 545	-
Balansomslutning	53 145 382	30 824 429
Soliditet, %	0	-

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		23
Ovillkorat aktieägartillskott, erhållna			300 000
Årets resultat			-306 163
Vid årets slut	50 000		-6 140

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande	
Balanserat resultat	23
Erhållit aktieägartillskott	300 000
Årets resultat	-306 163
Balanseras i ny räkning	-6 140

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2024-12-31	2023-09-01- 2024-08-31
Nettoomsättning	2	226 545	-
Rörelsekostnader			
Externa kostnader		-134 645	-22 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-94 242	-
Summa rörelsekostnader		-228 887	-22 032
Rörelseresultat		-2 342	-22 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	186	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-310 169	-1 131 839
Summa finansiella poster		-309 983	-1 131 839
Resultat efter finansiella poster		-312 325	-1 153 871
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	1 344 600
Summa bokslutsdispositioner		-	1 344 600
Resultat före skatt		-312 325	190 729
Skatter			
Skatt på årets resultat		6 162	-190 712
Årets resultat		-306 163	17

2025100701045

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	38 369 648	1 319 889
Inventarier, verktyg och installationer	6	715 867	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	572 583	29 499 375
Summa materiella anläggningstillgångar		39 658 098	30 819 264
Summa anläggningstillgångar		39 658 098	30 819 264
Finansiella anläggningstillgångar			
<i>Fordringar hos koncernföretag</i>		300 000	-
<i>Uppskjuten skattefordran</i>		6 162	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		306 162	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 364	-
Övriga fordringar		12 816 677	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 049	-
Summa kortfristiga fordringar		12 841 090	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		340 032	5 165
Summa kassa och bank		340 032	5 165
Summa omsättningstillgångar		13 181 122	5 165
SUMMA TILLGÅNGAR		53 145 382	30 824 429

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		300 023	6
Årets resultat		-306 163	17
Summa fritt eget kapital		-6 140	23
Summa eget kapital		43 860	50 023
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	27 562 500	29 499 375
Skulder till koncernföretag		10 495 688	-
Summa långfristiga skulder		38 058 188	29 499 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		562 500	-
Förskott från kunder		143 591	-
Leverantörsskulder		12 705 435	-
Skulder till koncernföretag		540 646	1 051 409
Skatteskulder		205 544	220 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		885 618	3 246
Summa kortfristiga skulder		15 043 334	1 275 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 145 382	30 824 429

2025100701046

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjaneperiod. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Byggnaden är uppdelad i olika komponenter

<i>Komponent</i>	<i>Nyttjande år</i>
Stomme	150
Fasad, fönster	50
Stammar	50
Yttertak	40
Tekniska installationer	30

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Balansomslutning

Totala tillgångar

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-09-01- 2024-12-31	2023-09-01- 2024-08-31
Bostäder	226 545	-
Summa	226 545	-

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01- 2024-12-31	2023-09-01- 2024-08-31
Ränteintäkter, övriga	186	-
Summa	186	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01- 2024-12-31	2023-09-01- 2024-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	-60 293	-82 955
Räntekostnader, övriga	-249 876	-1 048 884
Summa	-310 169	-1 131 839

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 319 889	1 319 889
-Omklassificeringar	29 499 375	
-Nyanskaffningar	7 632 492	-
	<u>38 451 756</u>	<u>1 319 889</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-82 108	-
	<u>-82 108</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	38 369 648	1 319 889
Varav mark	1 319 889	1 319 889

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	728 000	
Vid årets slut	<u>728 000</u>	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 133	
Vid årets slut	<u>-12 133</u>	
Redovisat värde vid årets slut	715 867	

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-08-31
Vid årets början	29 499 375	-
Nedlagda utgifter	-	29 499 375
Investeringar	572 583	-
Omklassificeringar	-29 499 375	-
Redovisat värde vid årets slut	572 583	29 499 375

Not 8 Långfristiga skulder

	Kreditskuld	Förfaller inom 2-5 år	Förfaller efter 5 år
Fastighetslån	27 562 500	2 250 000	25 312 500
Skulder till koncernföretag	10 495 688		10 495 688
	<u>38 058 188</u>	<u>2 250 000</u>	<u>35 808 188</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-08-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	29 900 000	29 900 000
Summa ställda säkerheter	29 900 000	29 900 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Årsredovisningens slutgiltiga innehåll
bestämdes 2025-04-23

HSB Udden 2 i Hovmantorp AB
559313-4223

8(8)

Underskrifter

Växjö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kopians överensstämmelse med
originalet intygas:


Klara Gustavsson

Mikael Gunnarsson
Styrelseordförande

Mårten Lindberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

2025100701048

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HSB Udden 2 i Hovmantorp AB
organisationsnummer 559313-4223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Udden 2 i Hovmantorp AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Udden 2 i Hovmantorp ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 HSB Udden 2 i Hovmantorp AB 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande år har därmed inte utförts.

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 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 och verkställande direktören 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Udden 2 i Hovmantorp AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Udden 2 i Hovmantorp AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Nybro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mårten Lindberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-17 09:40:58 GMT+02:00
Transaktions-ID: e8605d2a14d94918b90e80ec81d188ab

Underskrift 2

Namn: Mikael Gunnarsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-17 10:56:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3abc369a81eb44eebaae066ae885eea7

Underskrift 3

Namn: Joachim Nilsson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-17 13:57:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: 841c0d0ce7804dd4be64b28dbd904a5a