

Årsredovisning

Hub Park BoSenior Ellstorp AB

Org.nr 559403-8514

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hub Park BoSenior Ellstorp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-05-21



Tomas Strandberg

Årsredovisning

Hub Park BoSenior Ellstorp AB

Org.nr 559403-8514

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

2025052316775

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Hub Park BoSenior Ellstorp AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Malmö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Plommonträdet 1 som i dagsläget endast utgörs av mark.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Malmö Stad har under året utfört förberedande exploateringsarbete i enlighet med exploateringsavtalet.

Framtiden

Avsikten är att i framtiden uppföra ett seniorboende alternativt äldreboende på fastigheten.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hub Holding 4 AB (fd Nya Ellstorp Holding 3.1 AB), org nr 559403-8498, med säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (3 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-52	-6	0
Balansomslutning	992	834	28
Soliditet (%)	78,0	99,2	89,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	807 320	-5 806	826 514
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 806	5 806	0
Årets resultat			-52 486	-52 486
Belopp vid årets utgång	25 000	801 514	-52 486	774 028

2025052316777

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	801 514
årets förlust	-52 486
	749 028
disponeras så att	
i ny räkning överföres	749 028
	749 028

2025052316778

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-52 612	-3 050
Summa rörelsekostnader		-52 612	-3 050
Rörelseresultat	2	-52 612	-3 050
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-2 756
Summa finansiella poster		126	-2 756
Resultat efter finansiella poster		-52 486	-5 806
Resultat före skatt		-52 486	-5 806
Årets resultat		-52 486	-5 806

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	811 560	811 560
Summa materiella anläggningstillgångar		811 560	811 560
Summa anläggningstillgångar		811 560	811 560
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		167 330	0
		167 330	0
<i>Kassa och bank</i>		13 476	21 950
Summa omsättningstillgångar		180 806	21 950
SUMMA TILLGÅNGAR		992 366	833 510

2025052516779

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		801 514	807 320
Årets resultat		-52 486	-5 806
Summa fritt eget kapital		749 028	801 514
Summa eget kapital		774 028	826 514
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		174 326	6 996
Övriga skulder		44 012	0
Summa kortfristiga skulder		218 338	6 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		992 366	833 510

2025052316780

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fastigheten är ännu ej uppförd, varvid ingen avskrivning sker.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-2 756
	0	-2 756

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	811 560	2 934
Inköp	0	808 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	811 560	811 560
Utgående redovisat värde	811 560	811 560

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Det finns inte några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern, i vilket det överordnade moderföretaget HUB PARK AB, org nr 559140-1780, med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning.

Malmö den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ulf Magnusson
Ordförande

Niclas Lundin

Tomas Strandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

2025052316784



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 17:04

SENT BY OWNER:

Hanna Malta · 19.05.2025 16:20

DOCUMENT ID:

BJWtHAnOWll

ENVELOPE ID:

SyxtSRnuWlg-BJWtHAnOWll

DOCUMENT NAME:

1041 - ÅR 2024 Hub Park BoSenior Ellstorp AB.pdf

10 pages

SHA-512:

966c217348a3cf6113a6a5e14bb1a1af3d48d8c8a0c275

775ba23be3fa4f6f79e989849934fd49bf48c4ada0999b9

3c92342f08a4eced3a10c29448dd794dcb0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

2025052316785

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Strandberg tomas.strandberg@hubpa rk.se	📄 Signed Authenticated	19.05.2025 16:27 19.05.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/01) IP: 62.109.41.154
2. Ulf Otto Mikael Magnusson ulf.magnusson@ottobyg g.se	📄 Signed Authenticated	20.05.2025 06:31 20.05.2025 06:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/16) IP: 78.73.35.68
3. Niclas Peter Albin Lundin Niclas.Lundin@danir.com	📄 Signed Authenticated	20.05.2025 10:56 20.05.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/15) IP: 185.154.230.213
4. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	📄 Signed Authenticated	20.05.2025 17:04 20.05.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hub Park BoSenior Ellstorp AB

Org.nr. 559403 - 8514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hub Park BoSenior Ellstorp AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hub Park BoSenior Ellstorp 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 Hub Park BoSenior Ellstorp 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.

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 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. 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 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 förvaltning för Hub Park BoSenior Ellstorp AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hub Park BoSenior Ellstorp 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.

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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

2025052316788



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 17:03

SENT BY OWNER:

Hanna Malta · 20.05.2025 17:02

DOCUMENT ID:

HyFcFM9-xe

ENVELOPE ID:

Sk_5FGc-xg-HyFcFM9-xe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hub Park BoSenior Ellstorp AB 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

7eb28a32b8296bbe3c9a76d222ee50687fed90b0ecfbed99ee4f220dcfdbf0763b769d9954c8206ff8af6025adb31c719e843bdb33fbe2f4e21d9945aea10f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON	Signed	20.05.2025 17:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	20.05.2025 17:03	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2025052316789

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed