

Årsredovisning för
Hotu Property 1 AB
559314-8470

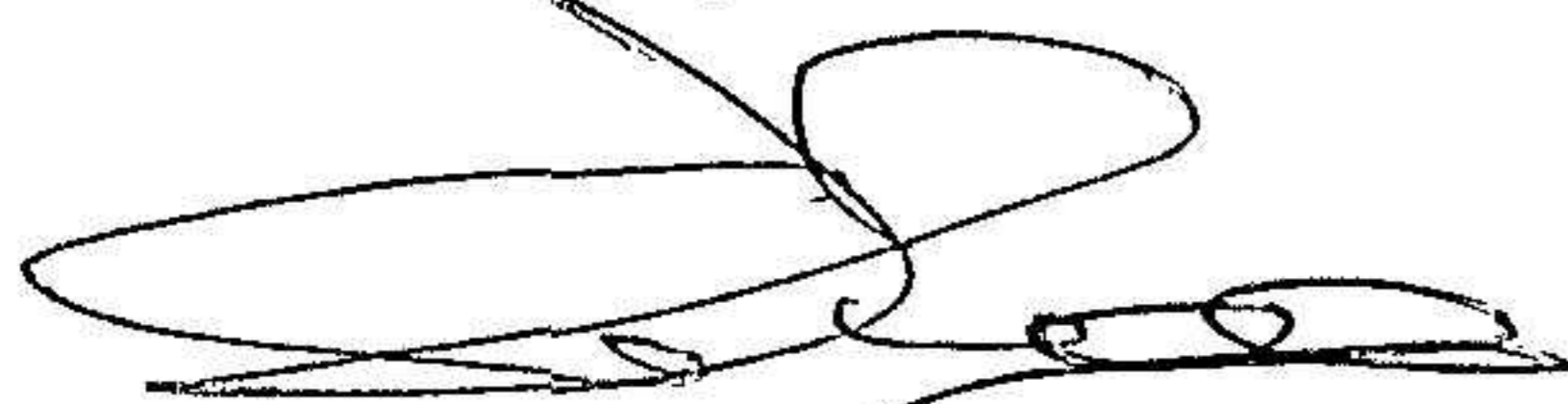
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotu Property 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg, 2023-06-22



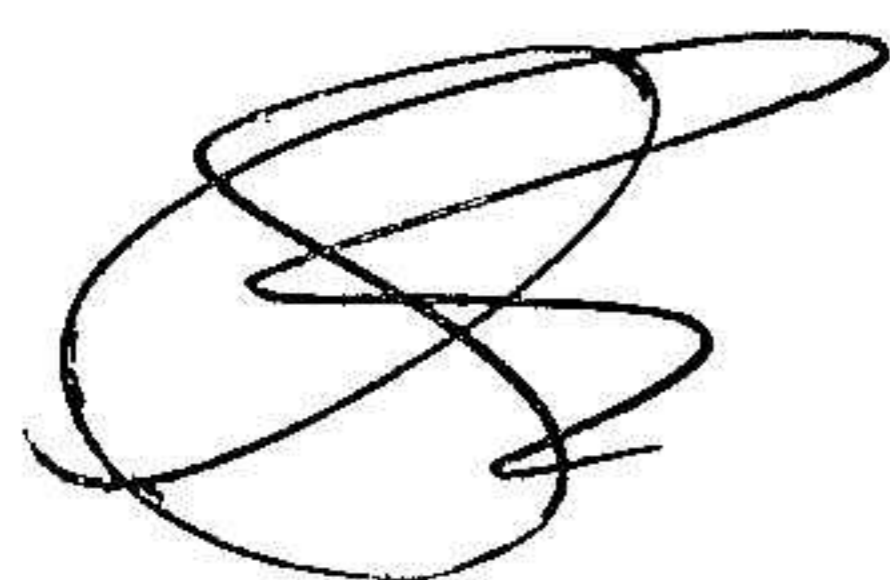
Tomas Hulth
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Hotu Property 1 AB
559314-8470

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer m. originalet.



Sofia Eldotähti

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hotu Property 1 AB, 559314-8470, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Hotu Property 1 AB med säte i Göteborg, ska ha till föremål för sin verksamhet att - direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag - förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper. Bolaget bildades 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	2021-04-28- 2021-12-31
Nettoomsättning	1 490 515	598 524
Resultat efter finansiella poster	697 901	218 462
Balansomslutning	55 081 870	54 036 235
Soliditet, %	31	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-01-01	25 000	16 399 164	183 851	16 608 015
Disposition enl årsstämmobeslut		183 851	-183 851	-
Årets resultat			554 133	554 133
Vid årets slut	25 000	16 583 015	554 133	17 162 148

Aktiekapitalet består av 25 000 aktier med ett kvotvärde om 1 kr.

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	16 583 015
Årets resultat	554 133
Totalt	17 137 148

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

Summa	17 137 148
-------	------------

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-04-28- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 490 515	598 524
Övriga rörelseintäkter		-	11 285
Summa rörelseintäkter		<u>1 490 515</u>	<u>609 809</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-148 564	-124 379
Övriga rörelsekostnader		-	-15 092
Summa rörelsekostnader		<u>-148 564</u>	<u>-139 471</u>
Rörelseresultat		<u>1 341 951</u>	<u>470 338</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 050	-251 876
Summa finansiella poster		<u>-644 050</u>	<u>-251 876</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>697 901</u>	<u>218 462</u>
Resultat före skatt		<u>697 901</u>	<u>218 462</u>
Skatt på årets resultat		-143 768	-34 611
Årets resultat		<u>554 133</u>	<u>183 851</u>

2023062025442

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	53 184 558	53 184 558
Pågående nyanläggningar	4	1 300 695	752 469
Summa materiella anläggningstillgångar		54 485 253	53 937 027
Summa anläggningstillgångar		54 485 253	53 937 027
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		494 039	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 318	41 318
Summa kortfristiga fordringar		535 357	41 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		61 260	57 890
Summa kassa och bank		61 260	57 890
Summa omsättningstillgångar		596 617	99 208
SUMMA TILLGÅNGAR		55 081 870	54 036 235

2023062025443

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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>			
Balanserat resultat		16 583 015	16 399 164
Årets resultat		554 133	183 851
Summa fritt eget kapital		17 137 148	16 583 015
Summa eget kapital		17 162 148	16 608 015
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	6	35 443 496	35 815 820
Summa långfristiga skulder		35 443 496	35 815 820
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		827 328	1 256 696
Skulder till koncernföretag		1 500 000	100 000
Skatteskulder		129 281	34 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 617	221 093
Summa kortfristiga skulder		2 476 226	1 612 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 081 870	54 036 235

2023062025444

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Hela anskaffningsvärdet för fastigheten är hänförligt till mark och skrivs därmed inte av.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Hotu Holding AB, org nr 556803-7328, med säte i Göteborg.
Koncernredovisning upprättas av moderföretaget.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 184 558	-
-Nyanskaffningar	-	53 184 558
	<u>53 184 558</u>	<u>53 184 558</u>
Redovisat värde vid årets slut	53 184 558	53 184 558

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	752 469	-
Investeringar	548 226	752 469
Redovisat värde vid årets slut	1 300 695	752 469

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	53 184 558	53 184 558

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	31 306 856	30 789 039
Totalt	31 306 856	30 789 039

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	4 136 640	5 026 781
Totalt	4 136 640	5 026 781

2023062025446

Underskrifter

Möndal den dag som framgår av elektronisk underskrift

Tomas Hulth
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

2023062005447

Deltagare

HOTU PROPERTY 1 5593148470 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS HULTH
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197101215635

Tomas Hulth
tomas.hulth@tranpenad.se
+46704203010
197101215635

2023-06-20 13:54:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

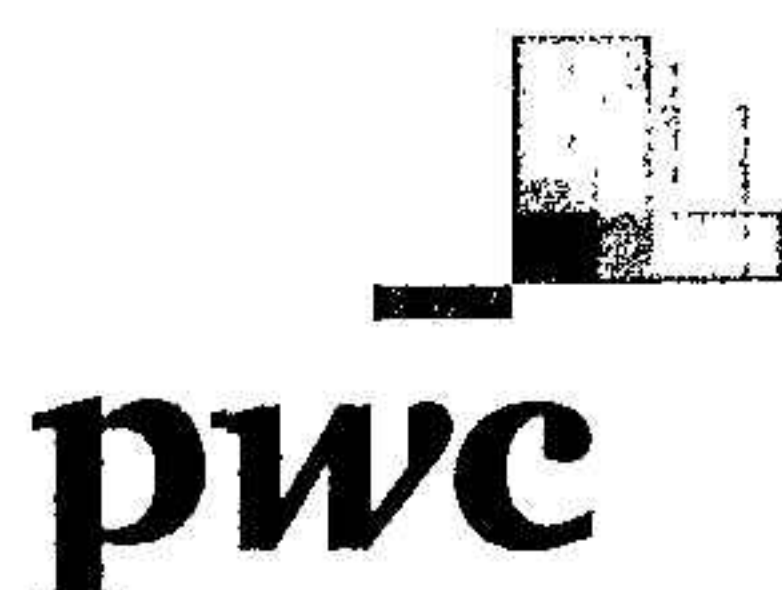
Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196807144966

Inger Kollberg
Revisor
inger.kollberg@pwc.com
+46709291236
19680714-4966

2023-06-20 16:05:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotu Property 1 AB, org.nr 559314-8470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotu Property 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotu Property 1 ABs 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 för Hotu Property 1 AB.

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 Hotu Property 1 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

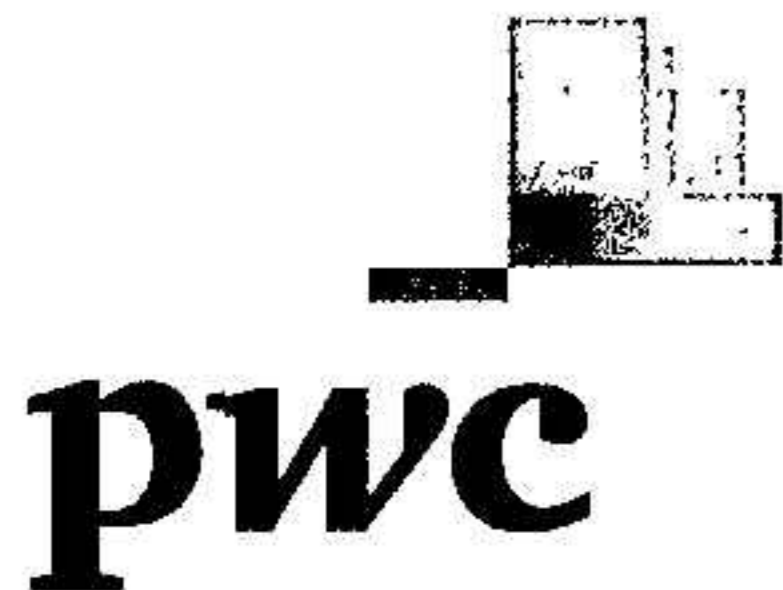
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Hotu Property 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hotu Property 1 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.

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
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-20 16:04:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023062025451