

**Årsredovisning**  
för  
**Hovby Fastigheter AB**  
556832-6911

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
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:**

Anna Karin Schröder, Styrelseledamot  
2025-07-22

Styrelsen och verkställande direktören för Hovby Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	21 328	20 984	20 626	17 802
Resultat efter finansiella poster	-2 992	-3 632	-1 807	-246
Soliditet (%)	4	5	6	8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 278 000	5 740 877	-5 080 596	<b>10 988 281</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 080 596	5 080 596	<b>0</b>
Förändring uppskrivningsfond		-4 419 594	4 419 594		<b>0</b>
Årets resultat				-5 079 875	<b>-5 079 875</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 858 406</b>	<b>5 079 875</b>	<b>-5 079 875</b>	<b>5 908 406</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 079 875
årets förlust	-5 079 875
	<b>0</b>

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		21 328 125	20 983 840
Övriga rörelseintäkter		0	534 356
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 328 125</b>	<b>21 518 196</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 807 961	-9 517 106
Personalkostnader	2	-1 303 139	-1 891 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 792 621	-3 979 658
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 903 721</b>	<b>-15 388 733</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 424 404</b>	<b>6 129 463</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 617 365	1 985 622
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 211	5 156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 034 638	-11 752 072
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 416 062</b>	<b>-9 761 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 991 658</b>	<b>-3 631 831</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 141 000	-545 000
Förändring av överavskrivningar		0	28 557
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 141 000</b>	<b>-516 443</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 132 658</b>	<b>-4 148 274</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-947 217	-932 322
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 079 875</b>	<b>-5 080 596</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	215 350 145	219 098 916
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 759	60 609
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>215 366 904</b>	<b>219 159 525</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	28 158 855	25 541 490
Fordringar hos koncernföretag		18 887 219	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 046 074</b>	<b>25 541 490</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>262 412 978</b>	<b>244 701 015</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		140 781	29 429
Fordringar hos koncernföretag		5 488 193	25 817 129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 628 974</b>	<b>25 846 558</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		22 564	3 780 277
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>22 564</b>	<b>3 780 277</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 651 538</b>	<b>29 626 835</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>268 064 516</b>	<b>274 327 850</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		5 858 407	10 278 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 908 407</b>	<b>10 328 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 079 875	5 740 877
Årets resultat		-5 079 875	-5 080 596
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>660 281</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 908 407</b>	<b>10 988 281</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 837 000	3 696 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 837 000</b>	<b>3 696 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	247 705 153	252 074 065
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>247 705 153</b>	<b>252 074 065</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 368 912	4 368 912
Leverantörsskulder		972 437	915 176
Skulder till koncernföretag		1 567 496	51 215
Skatteskulder		1 167 237	666 908
Övriga skulder		60 809	121 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 477 065	1 445 753
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 613 956</b>	<b>7 569 504</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>268 064 516</b>	<b>274 327 850</b>

## Noter

### Not 1 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	3

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232 338 918	232 338 918
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>232 338 918</b>	<b>232 338 918</b>
Ingående avskrivningar	-23 518 002	-19 997 631
Årets avskrivningar	-3 520 371	-3 520 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 038 373</b>	<b>-23 518 002</b>
Ingående uppskrivningar	10 278 000	10 506 400
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-228 400	-228 400
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 049 600</b>	<b>10 278 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>215 350 145</b>	<b>219 098 916</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 278 999	1 278 999
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 278 999</b>	<b>1 278 999</b>
Ingående avskrivningar	-1 218 390	-987 503
Årets avskrivningar	-43 850	-230 887
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 262 240</b>	<b>-1 218 390</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 759</b>	<b>60 609</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 541 490	23 555 867
Omklassificeringar	0	1 985 623
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 541 490</b>	<b>25 541 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 541 490</b>	<b>25 541 490</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
KB Kyrkgatan	99%	99%	99	4 298 216
KB Roynat 2	99%	99%	99	12 405 768
KB Roynat 3	99%	99%	99	8 837 506
				<b>25 541 490</b>

	Org.nr	Säte
KB Kyrkgatan	969612-9700	Kristianstad
KB Roynat 2	916837-9312	Kristianstad
KB Roynat 3	916837-9320	Kristianstad

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	230 229 505	234 598 417
	<b>230 229 505</b>	<b>234 598 417</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	188 542 500	188 542 500
Andra ställda säkerheter	28 158 855	25 541 490
	<b>216 701 355</b>	<b>214 083 990</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Åhus 2025-06-19

*Jan Persson*  
Jan Persson  
Ordförande

*Anders Persson*  
Anders Persson

*Niklas Persson*  
Niklas Persson

*Anna-Karin Schröder*  
Anna-Karin Schröder  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

*Jens Berger*  
Jens Berger  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hovby Fastigheter AB  
Org.nr 556832-6911

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hovby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hovby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Hovby Fastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, - , har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 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.

Hovby Fastigheter AB, Org.nr 556832-6911

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Hovby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hovby Fastigheter 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Åhus 2025-06-26

*Jens Berger*

---

Jens Berger  
Auktoriserad revisor