

# Årsredovisning

## Hub Park Pottholmen AB

Org.nr 559115-3209

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hub Park Pottholmen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-06-04

  
Ulf Magnusson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Hub Park Pottholmen AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Malmö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget med säte i Malmö, ska äga och förvalta fastigheter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget innehar ett fastighetsöverlåtelseavtal med Karlskrona kommun avseende Kv Stallet 2. Projektering av ett mobilitetshus med verksamhetslokal på fastigheten har pågått under året. Tillträde planeras under 2024.

### Ägarförhållanden

Samtliga andelar i bolaget förvärvades 2023 av Hub Holding 3 AB, org nr 559428-6287, med säte i Malmö. Bolaget ingår numera i HUB PARK AB koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1	-1	0	0
Balansomslutning	1 087	53	51	51
Soliditet (%)	96,5	97,0	100,0	98,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 639	-1 270	50 369
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 270	1 270	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-1 084	-1 084
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 000 369</b>	<b>-1 084</b>	<b>1 049 285</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	369
aktieägartillskott	1 000 000
årets förlust	-1 084
	<b>999 285</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	999 285
	<b>999 285</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	1	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 084	-1 270
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 084</b>	<b>-1 270</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-1 084</b>	<b>-1 270</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 084</b>	<b>-1 270</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 084</b>	<b>-1 270</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 084</b>	<b>-1 270</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar			
	3	1 014 614	0
		<b>1 014 614</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran			
	4	330	330
		<b>330</b>	<b>330</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 014 944</b>	<b>330</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar			
		0	52 900
		<b>0</b>	<b>52 900</b>
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>			
		72 154	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>72 154</b>	<b>52 900</b>
<hr/>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 087 098</b>	<b>53 230</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 000 369	1 639
Årets resultat		-1 084	-1 270
		<b>999 285</b>	<b>369</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 049 285</b>	<b>50 369</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		37 813	0
Övriga skulder		0	2 861
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 813</b>	<b>2 861</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 087 098</b>	<b>53 230</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

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

#### 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.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### 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 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	1 014 614	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 014 614</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 014 614</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran	330	330
	<b>330</b>	<b>330</b>

Posten avser uppskjuten skattefordran på skattemässigt underskott.

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Byggnation av mobilitetshuset inklusive verksamhetslokal påbörjas kv 2 2024.

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Det finns inte några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Malmö den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ulf Magnusson  
Ordförande

Niclas Lundin

Tomas Strandberg  
Verkställande direktör

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

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

2024061716208



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.06.2024 16:27  
SENT BY OWNER:  
Hanna Malta · 04.06.2024 11:46  
DOCUMENT ID:  
rkIXuzPnNC  
ENVELOPE ID:  
HJXdMDhVA-rkIXuzPnNC

DOCUMENT NAME:  
2023 ÅR 559115-3209 Hub Park Pottholmen AB\_Digital sign.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME	STATUS	METHOD	DETAILS
1. Tomas Strandberg tomas.strandberg@hubpark.se	Signed	04.06.2024 11:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/01/01)	
	Authenticated	04.06.2024 11:50	Low	IP: 62.109.41.154	
2. Ulf Otto Mikael Magnusson ulf.magnusson@ottobygg.se	Signed	04.06.2024 12:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/04/16)	
	Authenticated	04.06.2024 12:27	Low	IP: 104.28.45.53	
3. Niclas Peter Albin Lundin Niclas.Lundin@danir.com	Signed	04.06.2024 14:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/05/15)	
	Authenticated	04.06.2024 14:44	Low	IP: 185.154.230.213	
4. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed	04.06.2024 16:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)	
	Authenticated	04.06.2024 16:26	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.

## 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 Pottholmen AB

Org.nr. 559115 - 3209

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hub Park Pottholmen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hub Park Pottholmen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Pottholmen 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

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 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 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. 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 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 Hub Park Pottholmen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Pottholmen 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 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 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 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 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

2024061716211



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.06.2024 16:26  
SENT BY OWNER:  
Hanna Malta • 04.06.2024 13:14  
DOCUMENT ID:  
rJ-jEv\_hEC  
ENVELOPE ID:  
rJ94POhVR-rJ-jEv\_hEC

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Hub Park Pottholmen AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME COMPLETED	METHOD	DEFAULT
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	04.06.2024 16:26 04.06.2024 16:26	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.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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