

**Årsredovisning**  
för  
**Hofs Park Växjö AB**  
559136-7247

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Fredrik Öman, Styrelsesuppleant  
2025-04-29

Styrelsen och verkställande direktören för Hofs Park Växjö 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Växjö.

Företaget har sitt säte i Växjö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga byggnader som bolaget äger är nu färdigbyggda. Under året har inflyttning skett i många av lägenheterna och vakanserna uppgår nu till ett fåtal lägenheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	15 384	10 043	480	0
Resultat efter finansiella poster	-14 042	-5 455	-28	-3
Soliditet (%)	5,9	4,4	0,4	0,9

### 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	28 287 717	1 531 919	-8 775 642	<b>21 093 994</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-8 775 642	8 775 642	<b>0</b>
Upplösning uppskrivningsfond		-431 105	431 105		<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			20 000 000		<b>20 000 000</b>
Årets resultat				-14 418 083	<b>-14 418 083</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>27 856 612</b>	<b>13 187 382</b>	<b>-14 418 083</b>	<b>26 675 911</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	13 187 382
årets förlust	-14 418 083
	<b>-1 230 701</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 230 701
	<b>-1 230 701</b>

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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		15 383 766	10 042 668
Övriga rörelseintäkter		366 086	210 273
		<b>15 749 852</b>	<b>10 252 941</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-849 842	-1 363 182
Övriga externa kostnader		-1 578 707	-1 312 276
Personalkostnader	2	-634 683	-579 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 027 048	-4 898 722
		<b>-10 090 280</b>	<b>-8 153 786</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 659 572</b>	<b>2 099 155</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 999	28 274
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-19 708 669	-7 582 867
		<b>-19 701 670</b>	<b>-7 554 593</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 042 098</b>	<b>-5 455 438</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 042 098</b>	<b>-5 455 438</b>
Skatt på årets resultat	5	-375 985	-3 320 204
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 418 083</b>	<b>-8 775 642</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	6	448 265 195	455 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	222 275	294 364
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		<b>448 487 470</b>	<b>455 294 364</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>448 487 470</b>	<b>455 294 364</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 972 786	1 515 576
Aktuella skattefordringar		471 796	265 566
Övriga fordringar		316 581	23 327 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 427	130 968
		<b>2 836 590</b>	<b>25 240 066</b>
<i>Kassa och bank</i>		857 204	2 095 230
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 693 794</b>	<b>27 335 296</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>452 181 264</b>	<b>482 629 660</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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	27 856 612	28 287 717
		<b>27 906 612</b>	<b>28 337 717</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		13 187 382	1 531 919
Årets resultat		-14 418 083	-8 775 642
		<b>-1 230 701</b>	<b>-7 243 723</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 675 911</b>	<b>21 093 994</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		11 035 319	10 659 334
<b>Summa avsättningar</b>		<b>11 035 319</b>	<b>10 659 334</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		70 345 000	55 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 345 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	327 669 126	327 669 126
Leverantörsskulder		96 960	163 472
Skulder till koncernföretag		12 000 000	65 338 043
Övriga skulder		137 514	225 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 221 434	2 480 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>344 125 034</b>	<b>395 876 332</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>452 181 264</b>	<b>482 629 660</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	100 år
Markanläggningar	50 år
Tak och fönster	50 år
Installationer	25-50 år
Övriga komponenter	10-50 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	6 999	28 274
	<b>6 999</b>	<b>28 274</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-19 708 669	-7 582 867
	<b>-19 708 669</b>	<b>-7 582 867</b>

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Uppskjuten skatt	-375 985	-3 320 204
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-375 985</b>	<b>-3 320 204</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	424 542 889	267 046 648
Inköp	220 154	48 675 604
Omklassificeringar	0	108 820 637
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>424 763 043</b>	<b>424 542 889</b>
Ingående avskrivningar	-5 169 736	-337 096
Årets avskrivningar	-6 412 006	-4 832 640
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 581 742</b>	<b>-5 169 736</b>
Ingående uppskrivningar	35 626 847	0
Årets uppskrivningar	0	35 626 847
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-542 953	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>35 083 894</b>	<b>35 626 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>448 265 195</b>	<b>455 000 000</b>

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 446	0
Inköp	0	360 446
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>360 446</b>	<b>360 446</b>
Ingående avskrivningar	-66 082	0
Årets avskrivningar	-72 089	-66 082
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-138 171</b>	<b>-66 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 275</b>	<b>294 364</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	108 820 637
Omklassificeringar	0	-108 820 637
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	28 287 717	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	28 287 717
Upplösning av fond	-431 105	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 856 612</b>	<b>28 287 717</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda Säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	330 000 000	330 000 000
	<b>330 000 000</b>	<b>330 000 000</b>

**Not 11 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är helägt dotterföretag till Hofs Park Sverige AB, org nr 559284-7940 med säte i Växjö. Företaget ingår i en koncern där Anders Öman Holding AB, org nr 556483-0395 med säte i Växjö upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen.

*Anders Öman*  
Anders Öman  
Styrelsens ordförande

*Anders Svensson*  
Anders Svensson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hofs Park Växjö AB, org.nr 559136-7247

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hofs Park Växjö AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hofs Park Växjö 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 Hofs Park Växjö AB enligt god revisionssed 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 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 att 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 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 av Hofs Park Växjö AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hofs Park Växjö 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 23 april 2025

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor