

Årsredovisning
för
Hantverkaregatan 32
Malmö (Holding) AB

556845-0232

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2024



Nina Tour

Årsredovisning

för

Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB

556845-0232

Räkenskapsåret

2023

Handwritten initials and date:
CS 10

Styrelsen för Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta samt köpa och sälja aktier och fast egendom samt att bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till M&G European Property Holding Company S.à.r.l., org. nr B0092191 med säte i Luxemburg.

Årsredovisningen för koncernen i vilken bolaget ingår, M&G European Property Fund SICAV-FIS, finns att tillgå på registrerat kontor 16 boulevard Royal, L-2449 Luxemburg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har dotterbolaget Hantverkaregatan 32 Malmö AB, org. nr 556661-0969 avyttrats.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 (5 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -19 481 | 1 528 | 26 805 | -1 830 |
| Soliditet (%) | 99,4 | 29,8 | 28,9 | 9,4 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

W
GS

2024070334370

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 35 211 | 1 569 | 36 830 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 1 569 | -1 569 | 0 |
| Årets resultat | | | -19 101 | -19 101 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 36 780 | -19 101 | 17 729 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 36 779 586 |
| årets förlust | -19 101 129 |
| | 17 678 457 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 17 678 457 |
| | 17 678 457 |

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

Handwritten signature and initials
GS

Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB
Org.nr 556845-0232

3 (8)

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -296 | -300 |
| Rörelseresultat | | -296 | -300 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 2 | -19 229 | 2 235 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 1 495 | 2 230 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -1 451 | -2 637 |
| Summa finansiella poster | | -19 185 | 1 828 |
| Resultat efter finansiella poster | | -19 481 | 1 528 |
| Resultat före skatt | | -19 481 | 1 528 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 380 | 41 |
| Årets resultat | | -19 101 | 1 569 |

2024070354372

SS R W

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

0

65 181

Fordringar hos koncernföretag

6

0

54 790

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

119 971

Summa anläggningstillgångar

0

119 971

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

2 214

Övriga fordringar

847

446

Summa kortfristiga fordringar

847

2 660

Kassa och bank

Kassa och bank

16 983

1 115

Summa omsättningstillgångar

17 830

3 775

SUMMA TILLGÅNGAR

17 830

123 746

69
63

Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB
Org.nr 556845-0232

5 (8)

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

36 780

35 211

Årets resultat

-19 101

1 569

Summa fritt eget kapital

17 679

36 780

Summa eget kapital

17 729

36 830

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

0

86 847

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101

69

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 830

123 746

2024070334374

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Bolaget har sitt säte i Stockholm, och bolagets adress är Strandvägen 7A, 114 56 STOCKHOLM.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetär fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Personal

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

Andelarna i Hantverkaregatan 32 Malmö AB som ägs av Bolaget såldes till Fastena Livsmedelsfastigheter I AB enligt verkställt aktieköpsavtal daterat den 6 juli 2023 för en preliminär köpeskilling om 49 765 045 kr jämte slutlig köpeskillingsjustering om 501 900 kr och avyttringsrelaterade kostnader på 3 273 857 kr resulterade i en realiserad förlust på 19 228 539 kr.

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------|-------|
| Resultat vid avyttringar | -19 229 | 0 |
| Återföring av nedskrivningar | 0 | 2 235 |
| | -19 229 | 2 235 |

62
63

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag | 1 181 | 2 222 |
| Övriga ränteintäkter | 314 | 8 |
| | 1 495 | 2 230 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -1 428 | -2 632 |
| Övriga räntor | 0 | -5 |
| Valutakursförlust | -23 | 0 |
| | -1 451 | -2 637 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 68 242 | 68 242 |
| Försäljningar/utrangeringar | -68 242 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 68 242 |
| Ingående nedskrivningar | -3 061 | -5 296 |
| Återförda nedskrivningar | 3 061 | 2 235 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | -3 061 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 65 181 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 54 790 | 54 790 |
| Avgående fordringar | -54 790 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 54 790 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 54 790 |

Räntesats - 4%

Förfallodag - 3 maj 2024

Låntagare - Hantverkaregatan 32 Malmö AB

Handwritten signature


Not 7 Långfristiga skulder


| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen | | |
| Skuld till koncernbolag | 0 | -86 847 |
| | 0 | -86 847 |

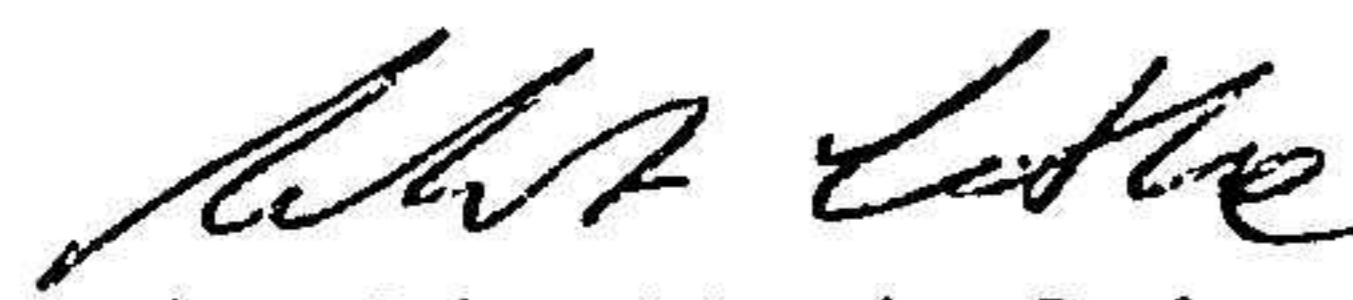
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 18/6 2024


Nina Louise Tour
Ordförande



Grant Stuart Broadway
Styrelseledamot


Robert Johan Mauritz Göthe
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

27/6-2024

Ernst & Young AB


Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Certified true copy


CITCO

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044
Sweden Fax +46 (0)8 650 4622

H. YLIVUKURI



Building a better
working world

2024070334578

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB, org.nr 556845 - 0232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) 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 Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 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.



Building a better
working world

202407034379

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB enligt god revisorsred 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 fortlöpa 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Göteborg den

27/6-2024

Ernst & Young AB

Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Certified true copy

CITCO H. YLJUKURI

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm
Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622