

ÅRSREDOVISNING

för

Hyresbostäder Stortorget AB


Org.nr. 556705-0579

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder Stortorget AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *24 Mars 2023*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö *den 24 Mars 2023*


Mikael Dahlqvist

Hyresbostäder Stortorget AB

Org.nr. 556705-0579

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Valldammen 5 i Trelleborg.
Företagets säte är i Malmö kommun, Skåne län.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 327	4 287	3 854	4 223	2 714
Res. efter finansiella poster	869	723	669	1 324	747
Res. i % av nettoomsättningen	20,08	16,85	17,36	31,34	27,53
Balansomslutning	40 310	41 746	43 158	46 023	44 710
Soliditet (%)	1,63	2,65	2,66	6,35	2,32

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Hyresbostäder Syd AB i Malmö, org.nr 556021-2333, med säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett nytt badrum har byggts under 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 ska taket läggas om inklusive nya takkupor. Två stycken lägenheter ska byggas på vinden.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	647 074
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-60 000
Årets förlust			-26 622
Belopp vid årets utgång	100 000	0	560 452

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

587 074

årets förlust

-26 622

560 452

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

560 452

560 452

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Hyresbostäder Stortorget AB

Org.nr. 556705-0579

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 327 196	4 287 061
Övriga rörelseintäkter		0	41 403
		<u>4 327 196</u>	<u>4 328 464</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 295 565	-2 182 318
Övriga externa kostnader		-180 789	-188 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-728 718	-729 758
		<u>-3 205 072</u>	<u>-3 100 584</u>
Rörelseresultat		1 122 124	1 227 880
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		22 661	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		236 950	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 618	-505 230
		<u>-253 007</u>	<u>-505 230</u>
Resultat efter finansiella poster		869 117	722 650
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-112 000
Återföring från periodiseringsfond		455 000	0
Lämnade koncernbidrag		-1 300 000	-481 000
		<u>-845 000</u>	<u>-593 000</u>
Resultat före skatt		24 117	129 650
Skatt på årets resultat		-50 739	-69 527
Årets resultat		<u>-26 622</u>	<u>60 123</u>

2025050826571

Hyresbostäder Stortorget AB
Org.nr. 556705-0579

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	21 107 406	21 634 998
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	887 389	1 088 515
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	143 282	128 528
Summa materiella anläggningstillgångar		22 138 077	22 852 041

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	14 733 623	15 856 673
Andra långfristiga fordringar		250	250
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 733 873	15 856 923

Summa anläggningstillgångar 36 871 950 38 708 964

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		245 970	96 248
Aktuell skattefordran		51 381	0
Övriga fordringar		219	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 352	25 262
Summa kortfristiga fordringar		324 922	121 590

Kassa och bank

Kassa och bank		3 113 274	2 915 057
Summa kassa och bank		3 113 274	2 915 057

Summa omsättningstillgångar 3 438 196 3 036 647

SUMMA TILLGÅNGAR 40 310 146 41 745 611

Hyresbostäder Stortorget AB

Org.nr. 556705-0579

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

587 074

586 951

Årets resultat

-26 622

60 123

Summa fritt eget kapital

560 452

647 074

Summa eget kapital

660 452

747 074

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

0

455 000

Summa obeskattade reserver

0

455 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

37 948 000

38 796 000

Summa långfristiga skulder

37 948 000

38 796 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

848 000

848 000

Leverantörsskulder

185 622

161 149

Skulder till koncernföretag

64 060

16 854

Aktuell skatteskuld

0

89 498

Övriga skulder

25 113

115 797

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

578 899

516 239

Summa kortfristiga skulder

1 701 694

1 747 537

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 310 146

41 745 611

Not

2022-12-31

2021-12-31

2023050826575

7

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Hyresbostäder Stortorget AB

Org.nr. 556705-0579

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	26 042 493	25 996 493
	Inköp	0	46 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 042 493	26 042 493
	Ingående avskrivningar	-4 407 495	-3 879 903
	Årets avskrivningar	-527 592	-527 592
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 935 087	-4 407 495
	Utgående redovisat värde	21 107 406	21 634 998
	Redovisat värde byggnader	17 305 600	17 823 856
	Redovisat värde markanläggningar	134 542	143 878
	Redovisat värde mark	3 667 264	3 667 264
		21 107 406	21 634 998
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	2 156 282	2 156 282
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 156 282	2 156 282
	Ingående avskrivningar	-1 067 767	-866 641
	Årets avskrivningar	-201 126	-201 126
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 268 893	-1 067 767
	Utgående redovisat värde	887 389	1 088 515
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärde	37 691	37 691
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 691	37 691
	Ingående avskrivningar	-37 691	-36 651
	Årets avskrivningar	0	-1 040
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 691	-37 691
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärde	128 528	113 738
	Årets anskaffning	14 754	14 790
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 282	128 528
	Utgående redovisat värde	143 282	128 528
Not 6	Fordringar hos koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärde	15 856 673	16 531 673
	Tillkommande	236 950	0
	Amorteringar	-1 360 000	-675 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 733 623	15 856 673
	Utgående redovisat värde	14 733 623	15 856 673
Not 7	Långfristiga skulder		
	Amortering inom 1 år	0	848 000
	Amortering inom 2 till 5 år	3 392 000	3 392 000
	Amortering efter 5 år	34 556 000	34 556 000
		37 948 000	38 796 000

Hyresbostäder Stortorget AB

Org.nr. 556705-0579

NOTER

Not 8 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar
Summa ställda säkerheter

42 400 000
42 400 000

42 400 000
42 400 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö den 24 mars 2023

Mikael Dahlqvist

Kent Dahlqvist

Mathias Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2023

Bengt R Andersson
Godkänd revisor

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Stortorget AB
Org.nr. 556705-0579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Stortorget AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder Stortorget ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hyresbostäder Stortorget 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresbostäder Stortorget AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hyresbostäder Stortorget 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 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

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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 24 Mars 2022


Bengt R Andersson
Godkänd revisor