

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsbolaget HK i Malmö AB**

556952-8234

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-24. 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**

Hamid Karimi  
Verkställande direktör

2023-05-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget HK i Malmö AB, 556952-8234, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Vägstekeln 1. Räkenskapsåret har ändrats från jan-dec till maj-apr.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	1 071	3 627	3 444	2 375
Resultat efter finansiella poster	-3 098	1 293	1 403	791
Soliditet %	89,3	15,4	10,7	8,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 478 355	1 648 592
Balanseras i ny räkning		1 648 592	-1 648 592
Årets resultat			-3 097 700
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 126 947</b>	<b>-3 097 700</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 126 947
Årets resultat	-3 097 700
<b>Summa</b>	<b>2 029 247</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 750 000
Balanseras i ny räkning	279 247
<b>Summa</b>	<b>2 029 247</b>

#### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-04-30</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 070 592	3 627 072
Övriga rörelseintäkter		0	42 665
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 070 592</b>	<b>3 669 737</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 014 070	-1 209 181
Personalkostnader		-2 500	-1 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-308 174	-646 465
Övriga rörelsekostnader		-2 557 791	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 882 535</b>	<b>-1 857 246</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 811 943</b>	<b>1 812 491</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		876	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 633	-519 783
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-285 757</b>	<b>-519 701</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 097 700</b>	<b>1 292 790</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	127 151
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>127 151</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 097 700</b>	<b>1 419 941</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	228 651
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 097 700</b>	<b>1 648 592</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	0	31 505 093
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	86 226
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>31 591 319</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>31 591 319</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		185 888	601 519
Övriga fordringar		196 744	487 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	32 051
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>382 632</b>	<b>1 120 731</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 001 498	1 565 880
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 001 498</b>	<b>1 565 880</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 384 130</b>	<b>2 686 611</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 384 130</b>	<b>34 277 930</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 126 947	3 478 355
Årets resultat		-3 097 700	1 648 592
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 029 247</b>	<b>5 126 947</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 129 247</b>	<b>5 226 947</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	19 500 010
Skulder till koncernföretag		0	7 303 432
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>26 803 442</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	900 000
Leverantörsskulder		0	289 899
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		137 248	204 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 635	853 069
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>254 883</b>	<b>2 247 541</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 384 130</b>	<b>34 277 930</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	34 062 884	34 062 884
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-34 062 884	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>34 062 884</b>
Ingående avskrivningar	-2 557 791	-1 954 439
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	2 855 187	
Årets avskrivningar	-297 396	-603 352
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 557 791</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>31 505 093</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	215 566	215 566
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-215 566	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>215 566</b>
Ingående avskrivningar	-129 340	-86 227
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	140 118	
Årets avskrivningar	-10 778	-43 113
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-129 340</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>86 226</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		15 900 010

## Underskrifter

Malmö

*Hamid Karimi*

2023-05-24

Hamid Karimi

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24

*Christian Sparrholm*

Christian Sparrholm

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget HK i Malmö AB, org.nr 556952-8234

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget HK i Malmö AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget HK i Malmö ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Fastighetsbolaget HK i Malmö 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## 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 Fastighetsbolaget HK i Malmö AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget HK i Malmö AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Limhamn 2023-05-24

*Christian Sparrholm*

Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor