

Årsredovisning
för
Hyresbostäder Syd AB
556021-2333

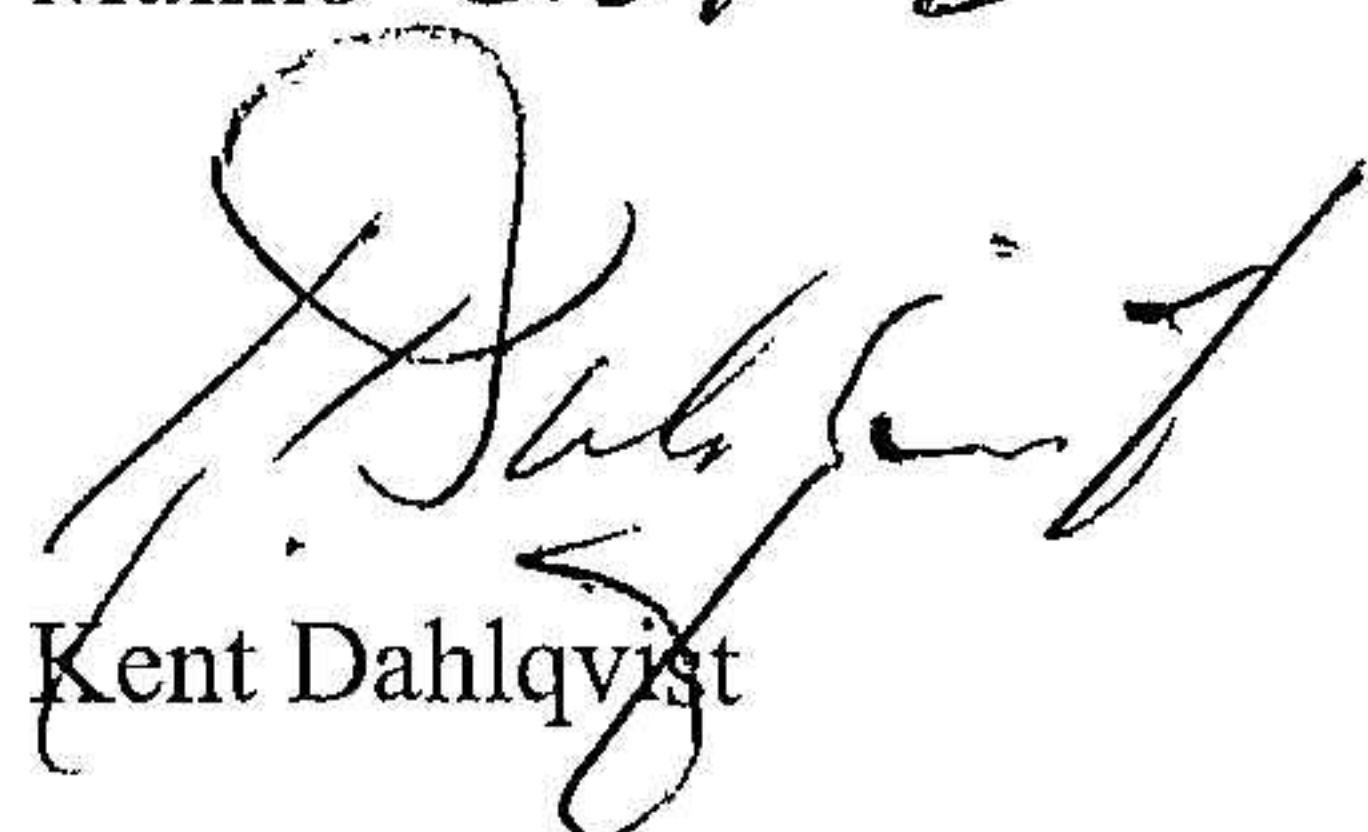
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder Syd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *2024-05-29*

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

Malmö *den 29 maj 2024*


Kent Dahlqvist

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Myran 23, Kvadraten 34 och Kvadraten 78 och 83, Trelleborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Helrenovering av garage inklusive ny nedfart har gjorts under 2023. Man har även bytt avloppsrör i källare samt satt in glaspartier i loftgång.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 595	4 199	4 024	4 653
Resultat efter finansiella poster	-1 714	-2 080	-294	945
Soliditet (%)	3	4	6	6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	181 000	4 208 568	36 200	2 178 540	-1 642 888	4 961 420
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 642 888	1 642 888	0
Avskr mot uppskrivningsfond		-168 343		168 343		0
Årets resultat					-447 436	-447 436
Belopp vid årets utgång	181 000	4 040 225	36 200	703 995	-447 436	4 513 984

Resultatdisposition

Medel att disponera:

balanserad vinst	703 996
årets förlust	-447 436
	256 560

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	256 560
	256 560

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 594 627	4 199 338
Övriga rörelseintäkter		167 425	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 762 052	4 199 338
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 274 561	-3 983 981
Övriga externa kostnader		-230 797	-224 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-478 998	-478 998
Summa rörelsekostnader		-3 984 356	-4 687 741
Rörelseresultat		777 696	-488 403
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	115 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		670 488	74 812
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	84 970	59 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 247 571	-1 840 838
Summa finansiella poster		-2 492 113	-1 591 631
Resultat efter finansiella poster		-1 714 418	-2 080 034
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 990 000	6 200 000
Lämnade koncernbidrag		-1 100	-6 300 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	548 500
Summa bokslutsdispositioner		1 988 900	448 500
Resultat före skatt		274 482	-1 631 534
Skatter			
Skatt på årets resultat		-721 918	-11 354
Årets resultat		-447 436	-1 642 888

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	16 132 268	16 611 266
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 457 794	126 968
Summa materiella anläggningstillgångar		18 590 062	16 738 234

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		115 137 176	114 466 688
Fordringar hos koncernföretag	8	0	3 106 960
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 137 176	117 573 648
Summa anläggningstillgångar		133 727 238	134 311 882

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		258 867	142 046
Övriga fordringar		2 134	168 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 003	43 554
Summa kortfristiga fordringar		304 004	354 594

Kassa och bank

Kassa och bank		1 292 815	2 039 936
Summa kassa och bank		1 292 815	2 039 936
Summa omsättningstillgångar		1 596 819	2 394 530

SUMMA TILLGÅNGAR

135 324 057

136 706 411

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

181 000

181 000

Uppskrivningsfond

4 040 225

4 208 568

Reservfond

36 200

36 200

Summa bundet eget kapital

4 257 425

4 425 768

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

703 996

2 178 540

Årets resultat

-447 436

-1 642 888

Summa fritt eget kapital

256 560

535 653

Summa eget kapital

4 513 985

4 961 421

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

36 375 250

36 500 250

Skulder till koncernföretag

92 594 125

93 654 656

Summa långfristiga skulder

128 969 375

130 154 906

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

125 000

125 000

Leverantörsskulder

409 426

742 867

Skulder till koncernföretag

36 769

88 614

Skatteskulder

543 893

0

Övriga skulder

36 736

49 977

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

688 873

583 627

Summa kortfristiga skulder

1 840 697

1 590 085

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

135 324 057

136 706 411

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	51 096	43 478
Övriga ränteintäkter	33 874	15 917
	84 970	59 395

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 790 343	-1 381 804
Övriga räntekostnader	-427 228	-459 034
	-3 217 571	-1 840 838

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 001 480	20 001 480
Utgående anskaffningsvärden	20 001 480	20 001 480
Ingående avskrivningar	-7 598 782	-7 288 127
Årets avskrivningar	-310 655	-310 655
Utgående avskrivningar	-7 909 437	-7 598 782
Ingående uppskrivningar	8 417 143	8 417 143
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 208 575	-4 040 232
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-168 343	-168 343
Utgående uppskrivningar	4 040 225	4 208 568
Redovisat värde	16 132 268	16 611 266

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 802	76 802
Utgående anskaffningsvärden	76 802	76 802
Ingående avskrivningar	-76 802	-76 802
Utgående avskrivningar	-76 802	-76 802
Redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 968	60 248
Årets anskaffning	2 330 826	66 720
Utgående anskaffningsvärden	2 457 794	126 968
Redovisat värde	2 457 794	126 968

2024071036378

Not 7 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal/ kapital- andel	Redovisat Värde	Redovisat Värde
Organisationsnummer	%		
ETC Fastigheter KB 4 916638-4421	99,9%	21 906 586	21 236 098
Hyresbostäder Hedvägen AB 559159-8916	500 100%	6 938 605	6 938 605
Hyresbostäder Ripavägen AB 556708-1608	100 100%	16 086 929	16 086 929
Hyresbostäder Klostergränden AB 556630-8903	1000 100%	34 119 718	34 119 718
Hyresbostäder Strandgatan AB 559116-5153	500 100%	638 520	638 520
Hyresbostäder Stortorget AB 556705-0579	100 100%	35 446 818	35 446 818
		115 137 176	114 466 688

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 106 960	2 864 000
Årets lämnade lån	0	242 960
Avgående fordringar	-3 106 960	0
Utgående anskaffningsvärden	0	3 106 960
Redovisat värde	0	3 106 960

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 208 568	4 376 911
Avskrivning av uppskrivet belopp	-168 343	-168 343
Belopp vid årets utgång	4 040 225	4 208 568

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	500 000	500 000
Förfaller senare än 5 år	128 469 375	129 654 906
	128 969 375	130 154 906

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 450 000	36 450 000
	36 450 000	36 450 000

2024071036380

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse	91 028 500	108 563 500
	91 028 500	108 563 500

varav till förmån för koncernföretag 91 028 500 kr (108 563 500 kr).

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hyresbostäder i Malmö AB, Org.nr 556683-8313, säte Malmö

Malmö *25 april 2024*



Kent Dahlqvist
Ordförande



Mikael Dahlqvist



Mathias Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats *29 maj 2024*



Bengt R Andersson
Godkänd revisor

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Syd AB
Org.nr. 556021-2333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Syd AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Syd 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 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

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 revisions sed 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 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 Syd AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Syd 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 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 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 revisions sed 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 29 maj 2024



Bengt R Andersson
Godkänd revisor