

ÅRSREDOVISNING

för

Hyresbostäder Hovskolan AB

Org.nr. 556851-7352

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 Hovskolan AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 4 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-04-04



Mikael Dahlqvist

Hyresbostäder Hovskolan AB

Org.nr. 556851-7352

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet ska varar att äga och förvalta fast egendom och fastighetsägande bolag samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Malmö.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 151	7 065	6 978	6 821	6 199
Res. efter finansiella poster	2 429	2 020	1 323	2 490	2 158
Soliditet (%)	2	4	4	4	4
Avkastning på eget kapital (%)	69	42	27	67	59

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	3 864 419
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-635 000
Årets förlust			-1 043 253
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 186 166

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	3 229 419
årets förlust	-1 043 253
	<u>2 186 166</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 186 166</u>
	2 186 166

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

Hysesbostäder Hovskolan AB

Org.nr. 556851-7352

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		7 150 578	7 064 860
		<u>7 150 578</u>	<u>7 064 860</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 646 002	-1 738 624
Övriga externa kostnader		-231 995	-250 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 817 300	-1 817 300
		<u>-3 695 297</u>	<u>-3 806 602</u>
Rörelseresultat		3 455 281	3 258 258
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 242	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		241 872	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 330 570	-1 237 785
		<u>-1 026 456</u>	<u>-1 237 785</u>
Resultat efter finansiella poster		2 428 825	2 020 473
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-267 000
Återföring från periodiseringsfond		1 137 000	0
Lämnade koncernbidrag		-4 600 000	-952 000
		<u>-3 463 000</u>	<u>-1 219 000</u>
Resultat före skatt		-1 034 175	801 473
Skatt på årets resultat		-8 810	-165 733
Övriga skatter		-268	-266
Årets resultat		<u>-1 043 253</u>	<u>635 474</u>

2023050820629

Hyresbostäder Hovskolan AB

Org.nr. 556851-7352

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

87 223 134

87 223 134

89 040 434

89 040 434

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

16 627 822

Uppskjuten skattefordran

4

0

16 627 822

16 620 950

0

16 620 950

Summa anläggningstillgångar

103 850 956

105 661 384

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

86 602

44 876

Aktuell skattefordran

449 934

293 011

Övriga fordringar

114

109

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 955

57 722

579 605

395 718

Kassa och bank

Kassa och bank

5 611 630

6 783 221

Summa kassa och bank

5 611 630

6 783 221

Summa omsättningstillgångar

6 191 235

7 178 939

SUMMA TILLGÅNGAR**110 042 191****112 840 323**

2023050820630

Hyresbostäder Hovskolan AB

Org.nr. 556851-7352

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

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 229 419

Årets resultat

-1 043 253

2 186 166

3 228 944

635 474

3 864 418

Summa eget kapital

2 236 166

3 914 418

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

0

Summa obeskattade reserver

0

1 137 000

1 137 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

295 793

Summa avsättningar

295 793

295 525

295 525

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

106 445 625

Summa långfristiga skulder

106 445 625

106 445 625

106 445 625

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

188 414

Skulder till koncernföretag

95 446

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

780 747

Summa kortfristiga skulder

1 064 607

212 745

36 440

798 570

1 047 755

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 042 191

112 840 323

2023050820631

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	15-100
Markanläggning	20

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 Hovskolan AB

Org.nr. 556851-7352

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	99 181 268	99 181 268	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 181 268	99 181 268	
	Ingående avskrivningar	-10 140 834	-8 323 534	
	Årets avskrivningar	-1 817 300	-1 817 300	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 958 134	-10 140 834	
	Utgående redovisat värde	87 223 134	89 040 434	
	Redovisat värde byggnader	79 287 553	81 080 380	
	Redovisat värde markanläggningar	389 533	414 006	
	Redovisat värde mark	7 546 048	7 546 048	
		87 223 134	89 040 434	
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	16 620 950	18 372 950	
	Tillkommande	5 241 872	0	
	Avgående	-5 235 000	-1 752 000	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 627 822	16 620 950	
	Utgående redovisat värde	16 627 822	16 620 950	
Not 4	Uppskjuten skatt		2022-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Hovslagaren 4	700 532	0	144 310
	Bävern 2, skola	543 494	0	111 960
	Bävern 2, nybyggn	191 857	0	39 523
			0	295 793
				2021-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Hovslagaren 4	702 776	0	144 772
	Bävern 2, skola	547 710	0	112 828
	Bävern 2, nybyggn	184 104	0	37 925
			0	295 525
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31	
	Amortering inom 2 till 5 år	106 445 625	106 445 625	
		106 445 625	106 445 625	
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31	
	Fastighetsinteckningar	107 250 000	107 250 000	
Not 7	Koncernförhållanden			

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

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Malmö den 4 april 2023



Kent Dahlqvist


Mathias Dahlqvist


Mikael Dahlqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023

Resursgruppen Ekonomi & Revision AB


Bengt Andersson
Godkänd revisor

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Hovskolan AB
Org.nr. 556851-7352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Hovskolan 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 Hovskolan 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 Hovskolan 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 Hovskolan 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 Hovskolan 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 4 april 2023


Bengt R. Andersson
Godkänd revisor