

Årsredovisning

för

Sundsfastigheter Kompanigatan AB

559067-6374

Räkenskapsåret

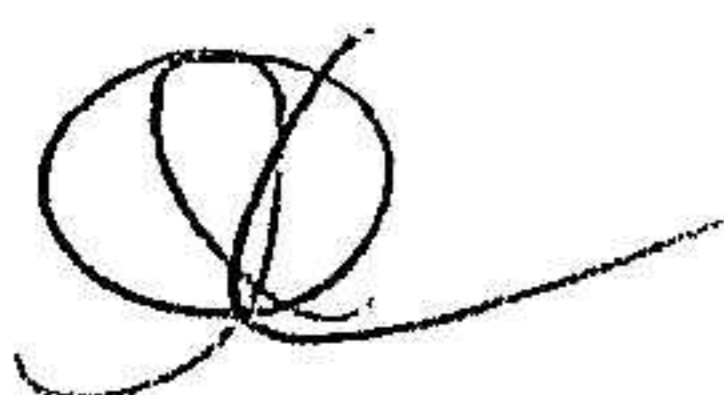
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sundsfastigheter Kompanigatan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 12 mars 2024



Michael Carlsson

Styrelsen för Sundsfastigheter Kompanigatan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Sundsfastigheter Kompanigatan AB är ett helägt dotterbolag till Sundsfastigheter Holding AB (556948-0071, säte i Malmö) som ingår i koncernen HSB Malmö ek för (746000-4836, säte i Malmö).

Under året har bolaget förvärvat koncernbolagen Sundsfastigheter Börjesgången AB (559109-5299), Sundsfastigheter Stora Grönekatan AB (559067-6390), Sundsfastigheter Mårtensgatan AB (559067-6424) samt Sundsfastigheter Östergatan AB (559067-6382). Den 20 november 2023 verkställdes fusion av dessa fyra bolag och Sundsfastigheter Kompanigatan AB förvaltar numera totalt fem fastigheter i centrala Vellinge där total uthyrningsbar yta uppgår till 9 431 kvm fördelat på 106 lägenheter och 1 101 kvm lokaler.

Resultat och omsättning

Hysesintäkterna uppgick till 12 748 (2 546) TSEK. Vakansgraden uppgick till 2,44 (1,99) procent. Driftsnettot för perioden uppgick till 6 772 (1 303) TSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 2 928 (1 165) TSEK.

Likviditet och finansiering

All likviditetshantering i Sundsfastigheter Kompanigatan AB sker via avräkning med HSB Malmö. Avräkningsfordran uppgick per balansdagen till 7 768 (2 613) TSEK.

Fastighetsförvärv

Inga förvärv, utöver den ovan beskrivna för att möjliggöra fusion inom koncernen och därmed minska koncernens administration, har skett under året.

Fastighetsförsäljningar

Inga fastighetsförsäljningar har skett under året.

Framtida utveckling

De närmsta åren kommer präglas av högre kostnader genom de snabba omvärldsförändringar som skett med ökade energipriser, stigande räntor och ökade materialpriser. Arbetet med att öka lönsamheten genom effektivare fastighetsförvaltning i form av koncentration på upphandling, översyn av befintliga avtal och satsningar på driftsuppföljning kommer dock att fortgå. Vår ambition är trots de nya utmaningarna kopplade till förändringarna i omvärlden att försöka bibehålla 2023 års nivå på rörelseresultatet kommande år och sträva mot att öka nivån på några års sikt.

2024032007605

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 839	924	2 813
Disposition enligt beslut av årsstämman		924	-924	0
Fusionsresultat		3 647		3 647
Årets resultat			-2 626	-2 626
Belopp vid årets utgång	50	6 410	-2 626	3 834

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 763 787
fusionsresultat	3 646 680
årets förlust	-2 625 587
	3 784 880
disponeras så att i ny räkning överföres	3 784 880
	3 784 880

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		12 747	2 545
		12 747	2 545
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-5 737	-1 204
Fastighetsskatt		-239	-39
Avskrivningar	4	-1 018	-116
Rörelseresultat		5 753	1 186
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 473	405
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-5 299	-427
		-2 826	-22
Resultat efter finansiella poster		2 927	1 164
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 712	0
Resultat före skatt		-2 785	1 164
Skatt	6	159	-240
Årets resultat		-2 626	924

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	162 407	6 643
Pågående ny-, till och ombyggnation	8	2 106	209
		164 513	6 852

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	9	80 000	23 000
Uppskjuten skattefordran		0	8
		80 000	23 008

Summa anläggningstillgångar **244 513** **29 860**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		7 768	2 613
Kundfordringar		756	0
Aktuella skattefordringar		92	0
Övriga fordringar		827	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67	2
Summa omsättningstillgångar		9 510	2 672

SUMMA TILLGÅNGAR **254 023** **32 532**

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (50 000 st)		50	50
		50	50

Fritt eget kapital

Fusionsresultat	10	3 647	0
Balanserad vinst eller förlust		2 764	1 840
Årets resultat		-2 626	924
		3 785	2 764
Summa eget kapital		3 835	2 814

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		4 653	0
Summa avsättningar		4 653	0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	28 925
Skulder till koncernföretag		117 553	0
Summa långfristiga skulder		117 553	28 925

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		119 740	0
Förskott från kunder		1 035	195
Leverantörsskulder		863	140
Skulder till koncernföretag		5 712	0
Skatteskulder		0	378
Övriga skulder		7	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		625	80
Summa kortfristiga skulder		127 982	793

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

254 023 32 532

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader från balansdagen.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Intäkt vid försäljning av fastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen.

Fastigheter

Fastigheter redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planerliga avskrivningar över nyttjandeperioden och erforderliga nedskrivningar. Fastigheterna skrivs av på den del av anskaffningsvärdena som är hänförliga till byggnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder mellan 20 och 120 år. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Övriga byggnadskomponenter skrivs av utifrån bedömd återstående livslängd.

Redovisning av fastigheterna

Fastigheterna redovisas i balansräkningen som anläggningstillgångar då avsikten med innehavet är att långsiktigt äga och förvalta fastigheterna. Ur skattehänseende klassificeras fastigheterna som omsättningstillgångar.

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när bolaget har en förpliktelse (legal eller informell) på grund av en inträffad händelse och då det är sannolikt att ett utflöde av resurser som är förknippade med ekonomiska fördelar kommer att krävas för att uppfylla förpliktelsen och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen.

Skatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt på årets resultat, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder och fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Not 2

	2023	2022
Övriga köpta tjänster	0	-75
	0	-75

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda.

Not 4 Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Fördelning på tillgång		
Byggnader	-1 018	-116
	-1 018	-116

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-5 235	-427
Räntekostnader till koncernföretag	-65	0
	-5 299	-427

Not 6 Skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-243
Uppskjuten skatt	159	3
Totalt redovisad skatt	159	-240

		2023		2022
		Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 784		1 165
	20,60	574	20,60	-240
Ej avdragsgilla kostnader	-0,41	-11	0,03	0
Ej skattepliktiga intäkter	0,08	2	0,00	0
Ej avdragsgill ränta	-18,21	-507	0,00	0
Skatteeffekt av räntebegränsningsavdrag	-0,26	-7	0,00	0
Övriga justeringar uppskjuten skatt	3,89	108	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	5,69	159	20,63	-240

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	7 303	7 303
Årets anskaffningar	2 364	0
Överfört via fusion	161 426	0
Omklassificeringar	209	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 302	7 303
Ingående balans	-659	-543
Överfört via fusion	-7 218	0
Årets avskrivningar	-1 018	-116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 895	-659
Utgående redovisat värde	162 407	6 643
Skattemässigt värde	45 854	6 768
Verkligt värde	213 300	49 000
Bokfört värde byggnader	114 276	4 465
Bokfört värde mark	48 131	2 178
	162 407	6 643

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209	182
Årets nedlagda kostnader	1 440	28
Omklassificeringar	-209	0
Årets förvärv	666	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 106	209
Utgående redovisat värde	2 106	209

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 000	23 000
Årets nyutlåning	57 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	23 000
Utgående redovisat värde	80 000	23 000

Not 10 Fusionsresultat

Under året har dotterbolagen Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB (559067-6390), Sundsfastigheter Östergatan AB (559067-6382), Sundsfastigheter Börjesgången AB (559103-5299) och Sundsfastigheter Mårtensgatan AB (559067-6424) fusionerats med bolaget. Resultat- och balansräkningsposterna i respektive bolag per fusionsdagen 2023-11-20 framgår nedan.

	Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB	Sundsfastigheter Östergatan AB	Sundsfastigheter Börjesgången AB	Sundsfastigheter Mårtensgatan AB	Totalt
Eget kapital 2023-01-01	4 072 410	1 023 619	2 399 732	749 253	8 245 014
Aktieägartillskott under 2023	0	0	0	1 500 000	1 500 000
Latent skatt 2023-01-01	-2 016 000	-672 000	-1 632 000	-576 000	-4 896 000
Övervärde i koncern 2023-01-01	48 097 710	16 076 902	38 220 740	13 896 682	116 292 034
Bokfört värde i moderbolag	-47 307 861	-16 165 302	-38 440 671	-15 580 533	-117 494 367
Fusionsresultat	2 846 259	263 219	547 801	-10 598	3 646 681
Anläggningstillgångar	42 811 521	3 829 034	35 781 085	17 858 690	100 280 330
Övriga fordringar	1 289 210	142 185	2 362 320	3 500 278	7 293 993
Summa tillgångar	44 100 731	3 971 218	38 143 406	21 358 968	107 574 323
Eget kapital	5 306 408	1 539 855	2 969 750	1 970 765	11 786 778
Långfristiga skulder	38 025 000	2 000 000	34 450 000	18 340 000	92 815 000
Kortfristiga skulder	769 323	431 363	723 656	1 048 203	2 972 545
Summa skulder eget kapital	44 100 731	3 971 218	38 143 406	21 358 968	107 574 323
Bolagets del av					
Nettoomsättning	2 087 676	901 551	1 901 459	760 919	5 651 605
Årets resultat t.o.m. fusionsdagen	1 233 998	516 236	570 018	-278 488	2 041 764

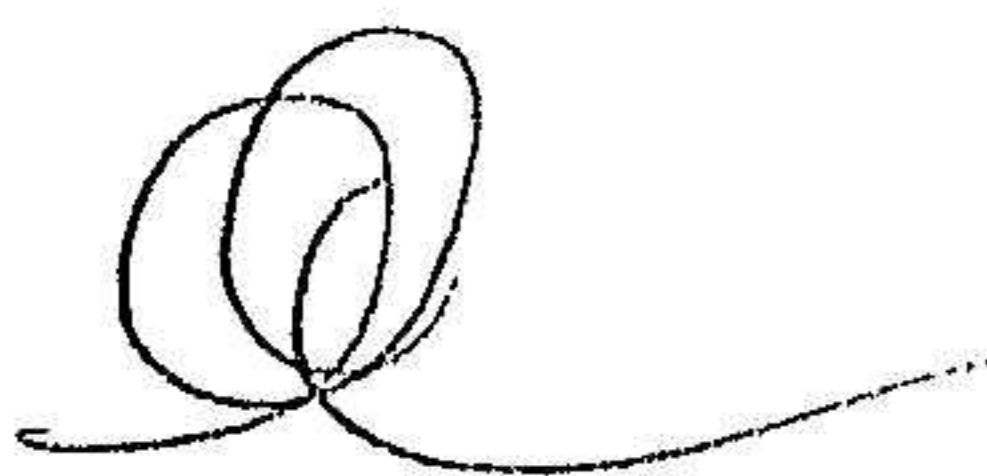
Not 11 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 119 740 Tkr förfaller 1-5 år efter balansdagen och löper med rörlig ränta.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	119 740	28 925
	119 740	28 925

Malmö den 7 mars 2024



Michael Carlsson
Ordförande



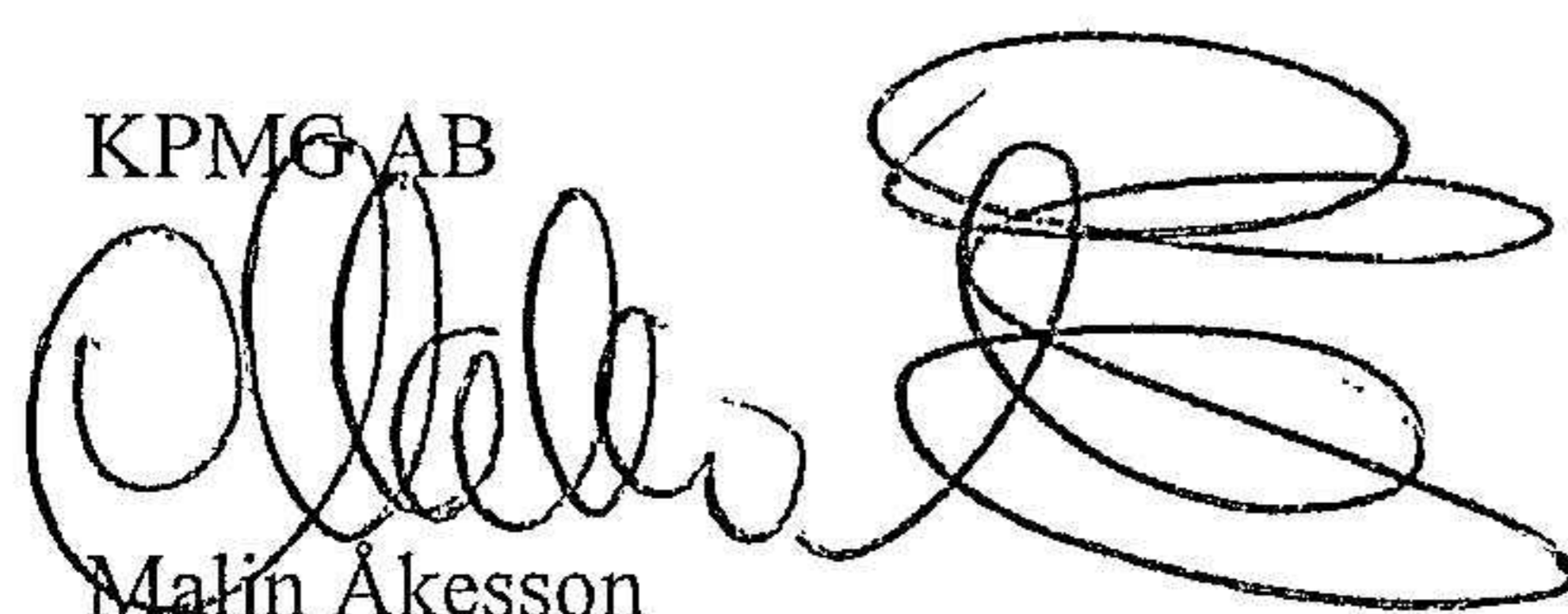
Jonny Samuelsson



Markus Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2024

KPMG AB



Malin Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsfastigheter Kompanigatan AB, org. nr 559067-6374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsfastigheter Kompanigatan AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsfastigheter Kompanigatan 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sundsfastigheter Kompanigatan AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sundsfastigheter Kompanigatan AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sundsfastigheter Kompanigatan AB enligt god revisorssed 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 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

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.

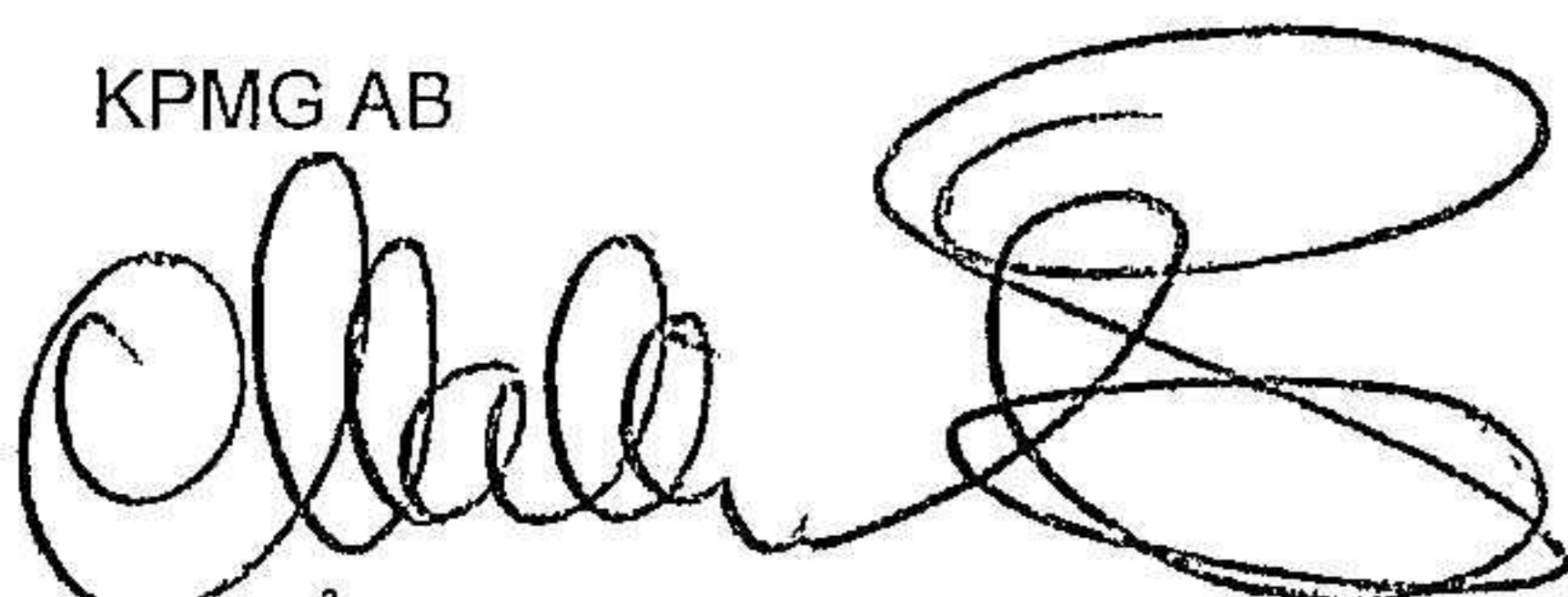
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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 räkenskaperna. 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.

Malmö den 7 mars 2024

KPMG AB



Malin Åkesson

Auktoriserad revisor