

ÅRSREDOVISNING

för

Hyresbostäder i Trelleborg AB

Org.nr. 556697-3789

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder i Trelleborg AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den *27 mars 2023*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö *den 27 mars 2023*


Mikael Dahlqvist

Hyresbostäder i Trelleborg AB

Org.nr. 556697-3789

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Oden 38 i Trelleborgs kommun. Företagets säte är i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Helt nytt brandlarm har installerats i källaren och på hotellet samt ny belysning i källare och garage.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 989	2 241	1 657	2 961
Resultat efter finansiella poster	1 111	-3 311	-2 978	1 618
Soliditet (%)	2	3	3	2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har ökat jämfört med föregående år pga att en ny hyresgäst har tagit över hotellverksamheten.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	347 034
Årets resultat			-17 140
Belopp vid årets utgång	100 000	0	329 894

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	347 034
Årets resultat	-17 140
	<u>329 894</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>329 894</u>
	329 894

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

Hyresbostäder i Trelleborg AB

Org.nr. 556697-3789

RESULTATRÄKNING

2023050817679

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 989 279	2 241 365
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 989 279</u>	<u>2 241 365</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 216 876	-4 903 965
Övriga externa kostnader		-106 023	-118 177
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-356 903	-334 978
Summa rörelsekostnader		<u>-1 679 802</u>	<u>-5 357 120</u>
Rörelseresultat		1 309 477	-3 115 755
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	190 670	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 283	-195 164
Summa finansiella poster		<u>-198 613</u>	<u>-195 164</u>
Resultat efter finansiella poster		1 110 864	-3 310 919
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	3 352 000
Lämnade koncernbidrag		-1 300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		190 000	-20 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 110 000</u>	<u>3 332 000</u>
Resultat före skatt		864	21 081
Skatter			
Skatt på årets resultat		-18 004	-20 696
Årets resultat		<u>-17 140</u>	<u>385</u>

Hyresbostäder i Trelleborg AB

Org.nr. 556697-3789

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

6 712 018

810 570

7 522 588

10 921 615

10 921 615

18 444 203

196 962

40 343

237 305

1 575 046

1 575 046

1 812 351

20 256 554

6 946 403

706 288

7 652 691

12 041 000

12 041 000

19 693 691

35 045

26 387

61 432

1 199 833

1 199 833

1 261 265

20 954 956

2023050817680

R

Hyresbostäder i Trelleborg AB

Org.nr. 556697-3789

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

100 000

100 000

347 034

-17 140

329 894

429 894

0

0

18 500 000

18 500 000

400 000

145 585

50 723

158 928

86 586

484 838

1 326 660

20 256 554

100 000

100 000

346 649

385

347 034

447 034

190 000

190 000

18 900 000

18 900 000

400 000

283 532

21 220

248 681

62 737

401 752

1 417 922

20 954 956

2023050817681

6

a

Hyresbostäder i Trelleborg AB

Org.nr. 556697-3789

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

33

5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

180 615

0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

9 752 496

9 752 496

Utgående anskaffningsvärden

9 752 496

9 752 496

Ingående avskrivningar

-2 806 093

-2 571 708

Årets avskrivningar

-234 385

-234 385

Utgående avskrivningar

-3 040 478

-2 806 093

Redovisat värde

6 712 018

6 946 403

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 825 890

1 308 358

Inköp

226 800

517 532

Utgående anskaffningsvärden

2 052 690

1 825 890

Ingående avskrivningar

-1 119 602

-1 019 009

Årets avskrivningar

-122 518

-100 593

Utgående avskrivningar

-1 242 120

-1 119 602

Redovisat värde

810 570

706 288

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

12 041 000

13 810 000

Årets lämnade lån

180 615

3 352 000

Årets amorteringar

-1 300 000

-5 121 000

Utgående anskaffningsvärden

10 921 615

12 041 000

Redovisat värde

10 921 615

12 041 000

2023050817682

Hyresbostäder i Trelleborg AB

Org.nr. 556697-3789

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 600 000	1 600 000
	Förfaller senare än 5 år	16 900 000	17 300 000
		<u>18 500 000</u>	<u>18 900 000</u>

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

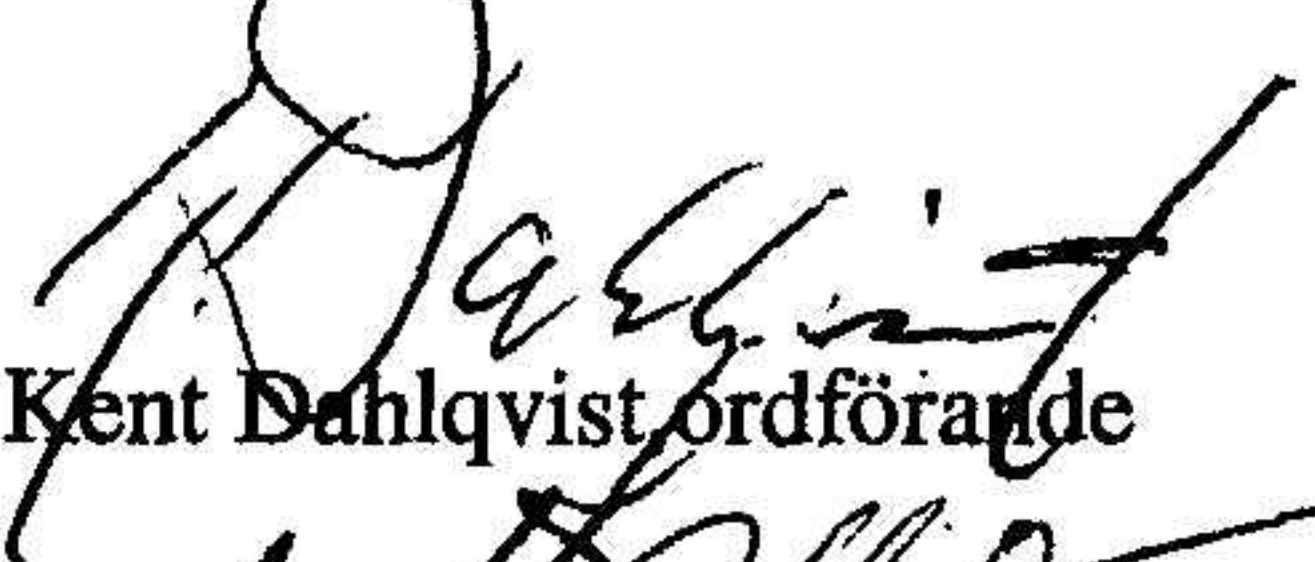
Bolaget är helägt dotterbolag till Hyresbostäder Malmö AB, Org. nr 5566683-8313, säte Malmö.


Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Malmö den 27 mars 2023


Kent Dahlqvist ordförande


Mikael Dahlqvist


Mathias Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2023


Bengt R Andersson
Godkänd revisor

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder i Trelleborg AB
Org.nr. 556697-3789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder i Trelleborg 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 i Trelleborg 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 i Trelleborg 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 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 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 i Trelleborg 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder i Trelleborg 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 27 mars 2023


Bengt R. Andersson
Godkänd revisor