

Årsredovisning

för

Hyresbostäder Hovskolan AB

556851-7352

Räkenskapsåret

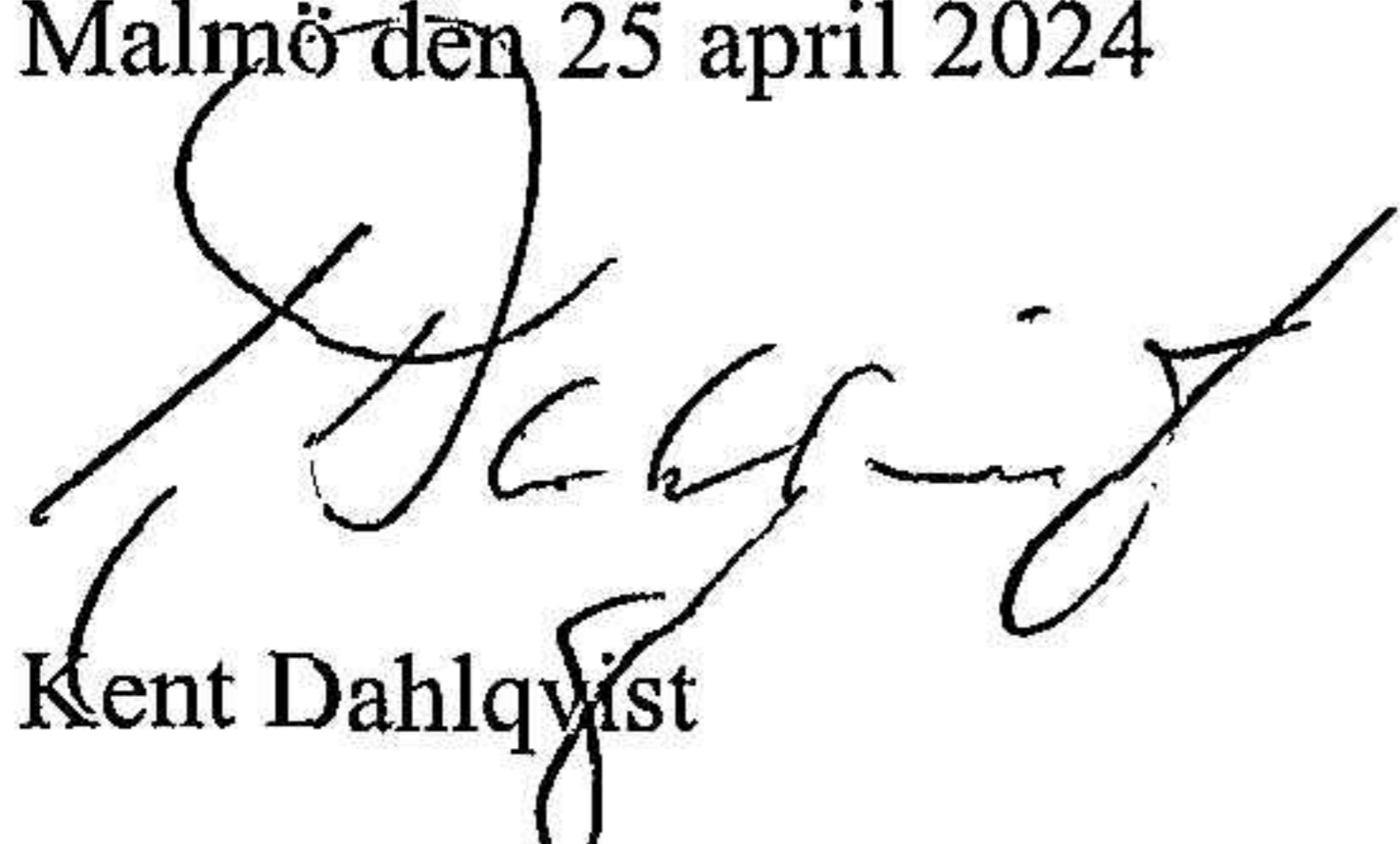
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder Hovskolan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 25 april 2024



Kent Dahlqvist

Styrelsen för Hysesbostäder Hovskolan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast egendom och och fastighetsägande bolag samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På Centralskolan har ekportarna renoverats under året och man har även reparerat fönster.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 7 370 | 7 151 | 7 065 | 6 978 | 6 821 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 274 | 2 429 | 2 020 | 1 323 | 2 490 |
| Soliditet (%) | 2 | 2 | 4 | 4 | 4 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 106 | 109 | 42 | 28 | 67 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 3 229 419 | -1 043 252 | 2 236 167 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -1 043 252 | 1 043 252 | 0 |
| Årets resultat | | | -82 275 | -82 275 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 186 167 | -82 275 | 2 153 892 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 186 166 |
| årets förlust | -82 275 |
| | 2 103 891 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 2 103 891 |
| | 2 103 891 |

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

Hysesbostäder Hovskolan AB
Org.nr 556851-7352

3 (9)

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 370 276

7 150 579

7 370 276

7 150 579

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-2 320 919

-1 646 002

Övriga externa kostnader

-352 600

-231 995

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 817 300

-1 817 300

-4 490 819

-3 695 297

Rörelseresultat

2 879 457

3 455 282

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

725 583

304 114

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 330 570

-1 330 570

-604 987

-1 026 456

Resultat efter finansiella poster

2 274 470

2 428 826

Återföring från periodiseringsfond

0

1 137 000

Lämnade koncernbidrag

-2 350 000

-4 600 000

Resultat före skatt

-75 530

-1 034 174

Skatt på årets resultat

-6 480

-8 810

Övriga skatter

-265

-268

Årets resultat

-82 275

-1 043 252

2024071017191

Hyresbostäder Hovskolan AB
Org.nr 556851-7352

4 (9)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

85 405 834

87 223 134

85 405 834

87 223 134

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

21 437 600

16 627 822

21 437 600

16 627 822

Summa anläggningstillgångar

106 843 434

103 850 956

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

109 839

86 602

Fordringar hos koncernföretag

10 473

0

Aktuella skattefordringar

452 264

449 934

Övriga fordringar

15 897

114

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 256

42 955

628 729

579 605

Kassa och bank

2 563 936

5 611 630

Summa omsättningstillgångar

3 192 665

6 191 235

SUMMA TILLGÅNGAR

110 036 099

110 042 191

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 186 166

3 229 419

Årets resultat

-82 275

-1 043 252

2 103 891

2 186 167

Summa eget kapital

2 153 891

2 236 167

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

296 058

295 793

Summa avsättningar

296 058

295 793

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

106 445 625

106 445 625

Övriga skulder

37 768

0

Summa långfristiga skulder

106 483 393

106 445 625

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

292 310

188 414

Skulder till koncernföretag

36 769

95 446

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

773 678

780 746

Summa kortfristiga skulder

1 102 757

1 064 606

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 036 099

110 042 191

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|------------------|-----------|
| Byggnader | 15-100 år |
| Markanläggningar | 20 år |

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med

ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 654 525 | 241 872 |
| Övriga ränteintäkter | 71 058 | 62 242 |
| | 725 583 | 304 114 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 99 181 268 | 99 181 268 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 99 181 268 | 99 181 268 |
| Ingående avskrivningar | -11 958 134 | -10 140 834 |
| Årets avskrivningar | -1 817 300 | -1 817 300 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 775 434 | -11 958 134 |
| Utgående redovisat värde | 85 405 834 | 87 223 134 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 627 822 | 16 620 950 |
| Tillkommande fordringar | 7 159 778 | 5 241 872 |
| Avgående fordringar | -2 350 000 | -5 235 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 437 600 | 16 627 822 |
| Utgående redovisat värde | 21 437 600 | 16 627 822 |

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|----------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------|
| Hovslagaren 4 | 143 847 | 0 | 143 847 |
| Bävern 2, skola | 111 091 | | 111 091 |
| Bävern 2, nybyggn | 41 120 | | 41 120 |
| | 296 058 | 0 | 296 058 |

2022-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|----------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------|
| Hovslagaren 4 | 144 310 | 0 | 144 310 |
| Bävern 2, skola | 111 960 | 0 | 111 960 |
| Bävern 2, nybyggn | 39 523 | 0 | 39 523 |
| | 295 793 | 0 | 295 793 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|-------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Hovslagaren 4 | 144 310 | -463 | 143 847 |
| Bävern 2, skola | 111 960 | -869 | 111 091 |
| Bävern 2, nybyggn | 39 523 | 1 597 | 41 120 |
| | 295 793 | 265 | 296 058 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 106 445 625 | 106 445 625 |
| | 106 445 625 | 106 445 625 |

2024071017196

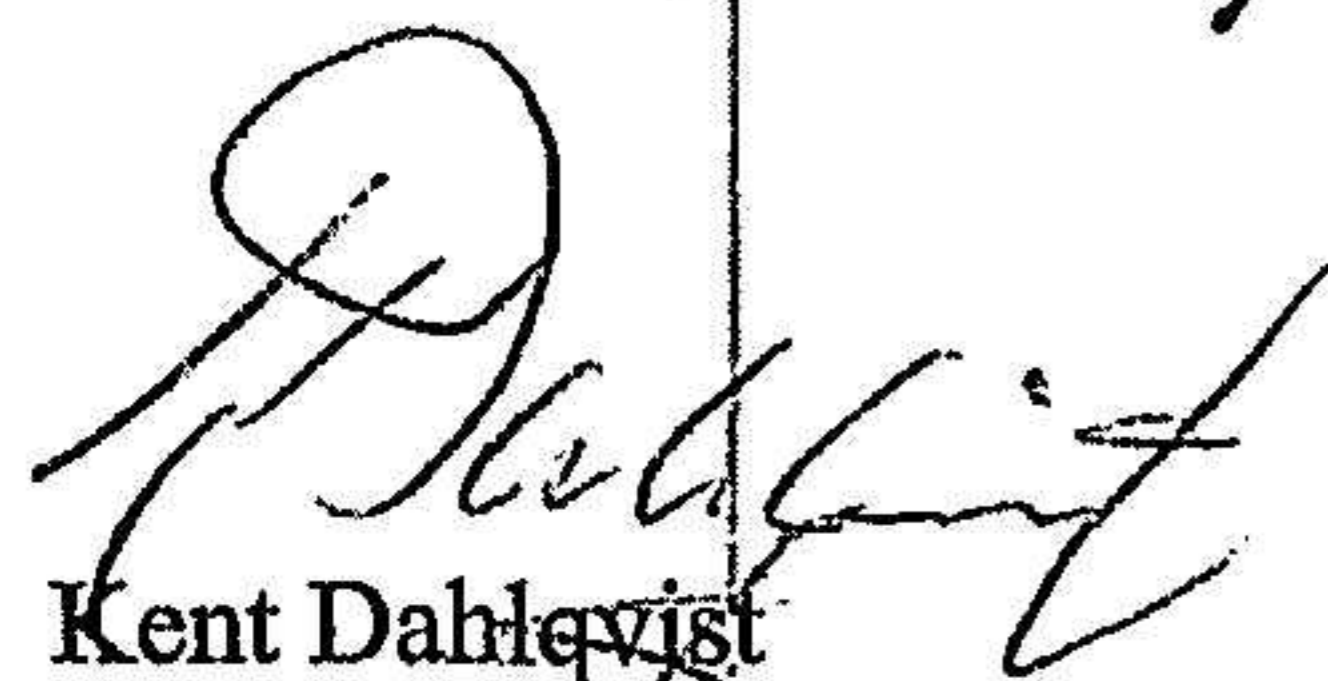
Not 7 Koncernförhållanden


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

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 107 250 000 | 107 250 000 |
| | 107 250 000 | 107 250 000 |


Malmö den 25 april 2024


Kent Dahlqvist
Ordförande


Mathias Dahlqvist


Mikael Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2024


Bengt R 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 2023.

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 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 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 25 april 2024



Bengt R. Andersson
Godkänd revisor