

2025091705750

Årsredovisning för
Hyllie Gärde Bostads AB
559190-9931

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hyllie Gärde Bostads AB, 559190-9931, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Verksamheten har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheterna Malmö Valhall 1 och Valhall 3 med säte i Malmö.

Bolaget har genom fusion fusionerats in i Hyllie Gärde Parkerings AB, org.nummer: 559190-9923 den 2022-11-28 som tidigare var bolagets systerbolag och under samma år, genom omvänd fusion, fusionerat in sitt tidigare moderlag PATRIZIA Hyllie Gärde AB, org.nr. 559333-0581 den 2022-12-07. Nytt moderbolag är PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH reg.no HRB 21602. Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringsfonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I.

Bolaget är 100% ägt av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH reg.no HRB 21602. Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringsfonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning (tkr)	55 509	52 780	51 762	24 831	1 255
Rörelseresultat (tkr)	8 693,1	-61 612	16 919	7 095	-3 864
Soliditet %	8,7%	11,6%	18,7%	0,7%	0,0%

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i Tkr
Till årsstämmans förfogande står följande balanserat resultat:	
Balanserat resultat	106 348
Årets resultat	-23 653
Totalt	82 695
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	82 695
Summa	82 695

Hyllie Gärde Bostads AB
559190-9931

2(14)

Förändringar eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Total</i>
Vid årets början	50	204 937	-95 114	109 823
Utdelning		-3 475		-3 475
Balanseras i ny räkning		-95 114	95 114	0
Årets resultat			-23 653	-23 653
Vid årets slut	50	106 348	-23 653	82 745

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

2025091705752

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	5	55 509	52 780
Övriga rörelseintäkter	5	1 052	114
		<u>56 561</u>	<u>52 894</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-13 128	-15 023
Övriga externa kostnader	7	-6 066	-6 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 674	-96 589
Rörelseresultat		<u>8 693</u>	<u>-65 573</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 300	-2 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	52	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-25 536	-25 636
Resultat efter finansiella poster		<u>-18 091</u>	<u>-93 170</u>
Resultat före skatt		<u>-18 091</u>	<u>-93 170</u>
Skatt på årets resultat	10	-5 562	-1 944
Årets resultat		<u>-23 653</u>	<u>-95 114</u>

2025091705753

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	930 366	959 039
		<u>930 366</u>	<u>959 039</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	950	950
Andra långfristiga fordringar	13	594	745
		<u>1 544</u>	<u>1 695</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>931 910</u>	<u>960 734</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	14	421	405
Fordringar hos koncernföretag		-	4 212
Aktuell skattefordran		90	177
Övriga fordringar		257	204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	710	797
		<u>1 478</u>	<u>5 795</u>
Kassa och bank		<u>19 656</u>	<u>11 923</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>21 134</u>	<u>17 718</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>953 044</u>	<u>978 452</u>

2025091705754

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		106 348	204 937
Årets resultat		-23 653	-95 114
		<u>82 695</u>	<u>109 823</u>
Summa eget kapital		<u>82 745</u>	<u>109 873</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	17	17 934	15 188
		<u>17 934</u>	<u>15 188</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15,18	487 447	487 447
Skulder till koncernföretag		357 953	357 953
		<u>845 400</u>	<u>845 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	15	754	1 040
Skulder till koncernföretag		537	-
Övriga kortfristiga skulder		300	538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	5 374	6 413
		<u>6 965</u>	<u>7 991</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>953 044</u>	<u>978 452</u>

2025091705755

Noter**Not 1 Redovisningsprinciper**

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Ändrade redovisningsprinciper

Bolaget har under räkenskapsåret ändrat redovisningsprincip från RFR2 till K3. Principbytet beror på att ingen konsolidering sker på koncernnivå varpå RFR2 inte får tillämpas. Jämförelsesiffror som är ändrade för 2023 avser avskrivningar.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är förändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp redovisas i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter. Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

Hysesintäkter klassas som operativa leasingavtal och intäktsredovisas i den period som uthyrningen avser. Framtida bostadshyror beräknas för tre månader från räkenskapsårets utgång (uppsägningstiden).

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt beräknas utifrån på balansdagen gällande skattesats och skatteregler. Uppskjuten skatt beräknas utifrån vid balansdagen beslutade framtida skattesatser och skatteregler. Aktuell skatt liksom uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångarskrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

De bedömda tekniska livslängderna är:

<i>Anläggning</i>	<i>År</i>
<i>Byggnadskomponenter</i>	
Stomme och grund	100
Stomkompletteringar	50
Värme, Sanitet (VS)	50
El	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak	40
Ventilation	25
Transport (exv hiss)	25
Styr- och övervakning	15
Restpost	50

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Kundfordeingar och övriga fordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallofag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Soliditeten visar hur det egna kapitalet vid årets slut förhåller sig till total balansomslutning.

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är 100% ägt av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH reg.no HRB 21602. Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringsfonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I.

Not 4 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioden för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 5 Rörelsens intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter	55 509	52 780
Övriga rörelseintäkter	1 052	114
Summa rörelsens intäkter	56 561	52 894

Operativa hyres- och leasingavtal som leasinggivare

Framtida lägsta leasingintäkter som erhålls från icke uppsägningsbara hyresavtal (leasingavtal).

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	16 031	15 843
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
Summa framtida hyresintäkter (leasingintäkter)	16 031	15 843

Not 6 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftskostnader	-11 791	-12 202
Reparation och underhåll	-2 210	-2 115
Fastighetsskatt	-356	-970
Justering fastighetsskatt tidigare år	1 229	264
Summa	-13 128	-15 023

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	-166	-83
Skatterådgivning	-	-60
Summa	-166	-143

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	52	39
Summa	52	39

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-16 157	-13 959
Räntekostnader kreditinstitut	-9 213	-11 402
Räntekostnader, övriga	-166	-275
Summa	-25 536	-25 636

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-2 840	-1 944
Justeringar avseende tidigare år	25	-
Uppskjuten skatt	-2 747	-
	-5 562	-1 944

Avstämning av effektiv skattesats

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	-2 532	-2 288
Effekt bokföringsmässiga / skattemässiga avskrivningar	522	835
Ej avdragsgilla kostnader	62	54
Ej skattepliktiga intäkter	-6	-3
Nedskrivning av fastighet	1 627	-
Nedskrivning av andelar i dotterbolag	268	-
Ej avdragsgilla räntekostnader	2 899	3 346
Aktuell skatt för året	2 840	1 944

Not 11 Byggnader och Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	826 066	826 185
Fusion övervärde/undervärde	-	-119
Utgående anskaffningsvärde	826 066	826 066
Ingående ackumulerade avskrivningar	-113 116	-18 507
Årets avskrivning	-8 252	-9 941
Årets avskrivning övervärde	-8 564	-8 564
Årets nedskrivning	-11 857	-76 104
	-141 789	-113 116
Redovisat värde vid årets slut	684 277	712 950
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	246 089	246 089
Anskaffningsvärde genom fusion	-	-
Fusion övervärde	-	-
Redovisat värde vid årets slut	246 089	246 089

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	950	1 750
-Lämnade aktieägartillskott	1 300	1 200
-Nedskrivning av dotterbolag	-1 300	-2 000
Redovisat värde vid årets slut	950	950

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB 559174-6010, Stockholm	50 000	100%	950
			950

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Periodisering banklån uppläggningsavgift	594	745
Redovisat värde vid årets slut	594	745

Not 14 Hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Hyresfordringar	1 291	990
Kundfordringar	102	87
Avsättning för osäkra fordringar	-972	-672
Summa	421	405

Åldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar

Förfallna sedan mindre än 30 dagar	48	-
Förfallna sedan 31-60 dagar	160	174
Förfallna sedan 61-90 dagar	-17	-
Förfallna sedan 91-180 dagar	165	186
Förfallna sedan mer än 180 dagar	1 037	703
Summa förfallna fordringar	1 393	1 063
Ej förfallna fordringar	-	14
Summa	1 393	1 077

Avsättning för osäkra hyresfordringar

Avsättning för säkra hyresfordringar vid årets början	-672	-472
Avsättning under året	-300	-200
Summa	-972	-672

Not 15 Finansiell riskhantering**Finansiell riskhantering**

Hyllie Gärde Bostads AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer moderbolagets finanspolicy då bolaget administreras av PATRIZIA Sweden filial och Savills Förvaltning AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

Övriga kortfristiga fordringar samt likvida medel	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar i balansräkningen		
Övriga långfristiga fordringar	594	745
Hyresfordringar/Kundfordringar	421	405
Fordringar hos koncernföretag	-	4 212
Övriga kortfristiga fordringar	967	1 178
Likvida medel	19 656	11 923
Summa	21 638	18 463

Övriga finansiella skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	845 400	845 400
Leverantörsskulder och andra skulder	6 965	7 991
Summa	852 365	853 391

Ränterisk

Hyllie Gärde Bostads AB finansieras av externt lån, koncernlån samt eget kapital. Räntekostnaden som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidpunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet.
- ränterisk- risken att marknadsränta förändras på ett ofördelaktigt sätt.
- motpartsrisk- risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget.

Per den 31 Dec 2024 påverkar en samtidig förändring av räntan upp eller ned med en procentenhet de årliga nettoräntekostnaderna med 8 454 Tkr. Förutsatt att företags löptid och finansieringsstruktur förblir konstant under året.

Förväntat kassaflöde

Hyllie Gärde Bostads AB
559190-9931

12(14)

2025091705762

31 Dec 2023	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
Finansiell skulder						
Räntebärande skulder	845 400	-	-	-	-	845 400
Leverantörsskulder	1 040	-1 040	-	-	-	-
Övriga skulder	27 740	-27 740	-	-	-	-
Summa	874 180	-28 780	-	-	-	845 400

31 Dec 2024	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
Finansiella skulder						
Räntebärande skulder	845 400	-	-	-	845 400	-
Leverantörsskulder	754	-754	-	-	-	-
Övriga skulder	6 356	-6 951	-	-	-	-
Summa	852 510	-7 705	-	-	845 400	-

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningskostnader	-	-
Upplupna el och vatten vidarefaktureringsintäkter	400	348
Fastighetsförsäkring	-	166
Bevakning	-	14
Service och underhåll	310	269
Summa	710	797

Not 17 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastighet (Aktiverade räntekostnader 2021)	17 934	15 188
Summa balanserad uppskjuten skatt	17 934	15 188

Not 18 Långfristiga räntebärande lån

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut (fast ränta)	487 447	487 447
Skulder till koncernföretag (fast ränta)	357 953	357 953
Summa	845 400	845 400

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
31 Dec 2024				
Lånebelopp	-	528 900	316 500	845 400

Den viktade genomsnittliga räntesatsen på externa krediter och lån, inbegripet marginaler och derivatoeffekter uppgick till 1,89 procent per den 31 Dec 2024.

Den långfristiga upplåningen från koncernföretag löper till fast ränta om 4,45 procent.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Mellan 1 och 2 år	-	-
Mellan 2 och 5 år	845 400	-
Längre 5 år	-	845 400
Summa	845 400	845 400

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 261	3 767
Upplupna räntekostnader	-	30
Upplupna kostnader för juridisk konsultation	68	-
Upplupna kostnader för EI	217	190
Upplupna kostnader för Värme	262	393
Upplupna kostnader för skattekonsultation	-	60
Upplupna kostnader för sophämtning	41	30
Upplupna kostnader för snöröjning	54	46
Upplupna kostnader för löpande underhåll	403	410
Upplupna kostnader för förvaltningsarvode	9	132
Upplupna kostnader för vatten	134	-
Upplupna kostnader för revisionsarvode	150	150
Upplupna koncernskulder	310	750
Övriga upplupna kostnader	465	455
Summa	5 374	6 413

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Hyllie Gärde Bostads AB
559190-9931

14(14)

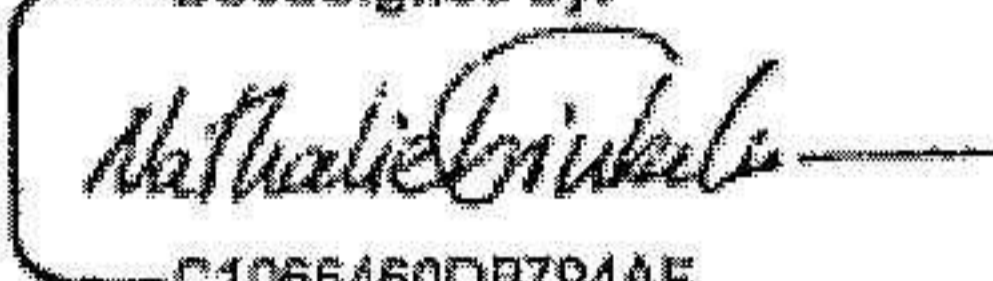
Not 21 Ställda säkerheter

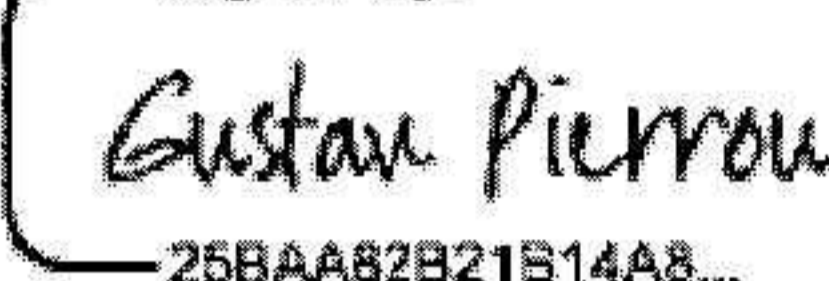
Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	548 000	548 000
Summa	548 000	548 000

Underskrifter


Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

C1066460DB794AF...
Nathalie Marion-Denise Winkelmann
Styrelseordförande

Signed by:

258AA82B21B14A8...
Gustav E Eriksson Pierrou
Styrelseledamot

Signed by:

331773F042934B5...
Anders Skovgaard Klingbeil
Styrelseledamot

DocuSigned by:

7CF6F1CBEB9143A...
Jan Michael Wangermann
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:

921B270E855E4AA...
David Wijkänder
Auktoriserad revisor

2025091705764

2025091705765

Certificate Of Completion

Envelope Id: 938225C4-9416-4350-8F7C-2450F4B79D25 Status: Completed
 Subject: Complete with Docusign: 2025-06-27_Hyllie Gärde Bostads AB_Annual Report 2024.pdf, 2025-06-27_H...
 Source Envelope:
 Document Pages: 26 Signatures: 10 Envelope Originator:
 Certificate Pages: 6 Initials: 0 Hendrik Janßen
 AutoNav: Enabled Fuggerstraße 26
 Envelopeld Stamping: Enabled Augsburg, Bavaria 86150
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna Hendrik.Janssen@patrizia.ag
IP Address: 165.225.194.199

Record Tracking

Status: Original Holder: Hendrik Janßen Location: DocuSign
 6/27/2025 10:29:34 AM Hendrik.Janssen@patrizia.ag

Signer Events

Anders Klingbeil
 Anders.Klingbeil@patrizia.ag
 Managing Director
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
 Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
 Correlation Identifiers:
 PDF-THYFW
 PDF-THYFW

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

David Wijkander
 david.wijkander@pwc.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

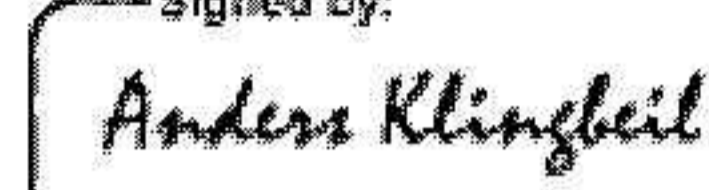
Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
 Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
 Correlation Identifiers:
 YSZ-JVWED
 YSZ-JVWED

Electronic Record and Signature Disclosure:


Accepted: 6/25/2025 10:37:31 AM
 ID: fb74c44b-11c4-4943-b78c-7405bb04fb0a

Signature

Signed by:

 301773F042934B5

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 147.161.169.75

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docusign/requestsignature>

Signed by:

 9218270E8955E4AA

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 62.119.64.252

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docusign/requestsignature>

Timestamp

Sent: 6/27/2025 10:34:04 AM
 Viewed: 6/27/2025 10:51:42 AM
 Signed: 6/27/2025 10:52:14 AM

Sent: 6/27/2025 10:34:06 AM
 Viewed: 6/27/2025 11:18:01 AM
 Signed: 6/27/2025 1:27:01 PM

2025091705766

Signer Events

Gustav Pierrou
gustav.pierrou@patrizia.ag
Senior Associate, Board member
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Correlation Identifiers:

JUP-ZJRVF
JUP-ZJRVF

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Jan Wangermann
Jan.Wangermann@patrizia.ag
Geschäftsführer
Managing Director

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Correlation Identifiers:

LEQ-RNTUB
LEQ-RNTUB

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Nathalie Winkelmann
nathalie.winkelmann@patrizia.ag
Managing Director
PATRIZIA Augsburg KVG

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Correlation Identifiers:

DZJ-WGQJB
DZJ-WGQJB

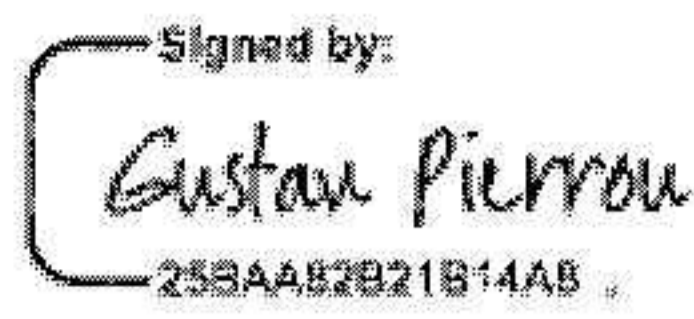
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Editor Delivery Events

Agent Delivery Events

Signature

Signed by:

259AA82B21B14A8

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.169.75

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docuSign/requestsSignature>

DocuSigned by:

7CF8F1C8EB9143A

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 147.161.155.117

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docuSign/requestsSignature>

DocuSigned by:

C1068460DB794AF

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 80.187.87.180

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docuSign/requestsSignature>

Timestamp

Sent: 6/27/2025 10:34:04 AM
Viewed: 6/27/2025 10:34:27 AM
Signed: 6/27/2025 10:35:02 AM

Sent: 6/27/2025 10:34:05 AM
Viewed: 6/27/2025 10:35:42 AM
Signed: 6/27/2025 10:37:45 AM

Sent: 6/27/2025 10:34:06 AM
Viewed: 6/27/2025 12:40:32 PM
Signed: 6/27/2025 12:44:43 PM

Signature

Status

Status

Timestamp

Timestamp

Timestamp

2025091705767

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/27/2025 10:34:06 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/27/2025 12:40:32 PM
Signing Complete	Security Checked	6/27/2025 12:44:43 PM
Completed	Security Checked	6/27/2025 1:27:02 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyllie Gärde Bostads AB, org.nr 559190-9931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyllie Gärde Bostads AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyllie Gärde Bostads ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Hyllie Gärde Bostads AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hyllie Gärde Bostads 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Hyllie Gärde Bostads AB för år 2024 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 Hyllie Gärde Bostads 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 11:25:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025091705770

2025071520495

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyllie Gärde Bostads AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-07-14

Gustav E Eriksson Pierrou

