

Årsredovisning
för
Hantverkaregatan 32
Malmö (Holding) AB

556845-0232

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2023



Nina Tour

2023070628215

Årsredovisning

för

Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB

556845-0232

Räkenskapsåret

2022

05 JULI 2023

CITCO

Certified true copy

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622

Emelie Brännlund

ES *[Handwritten signature]*

Styrelsen för Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta samt köpa och sälja aktier och fast egendom samt att bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet. Bolaget innehar 100% av aktierna i Hantverkaregatan 32 Malmö AB, org. nr 556661-0969.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till M&G European Property Holding Company S.à.r.l., org. nr B0092191 med säte i Luxemburg.

Årsredovisningen för koncernen i vilken bolaget ingår, M&G European Property Fund SICAV-FIS, finns att tillgå på registrerat kontor 16 boulevard Royal, L-2449 Luxemburg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelserna i Ukraina fortsätter att chockera och leda till omfattande fördömanden. Västländer svarade på Rysslands attack som inleddes den 24 februari 2022 med omfattande sanktioner: USA, Storbritannien och Europeiska unionen har infört sanktioner mot ryska banker, statsägda företag och personer med nära kopplingar till president Putin. Situationen fortsätter att övervakas noga, men det har för närvarande inte haft någon direkt inverkan på bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (5 mån)	2019/20
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 528	26 805	-1 830	-17 669
Soliditet (%)	29,8	28,9	9,4	4,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Handwritten initials or signature in the bottom right corner.

2023070628216

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	8 827	26 384	35 261
Disposition enligt beslut av årsstämman:		26 384	-26 384	0
Årets resultat			1 569	1 569
Belopp vid årets utgång	50	35 211	1 569	36 830

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 211 009
årets vinst	1 568 576
	36 779 585

disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 779 585
	36 779 585

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

Handwritten notes:
2023
03 10
11

2023070628217

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-300	-218
Rörelseresultat		-300	-218
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	2 235	27 439
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 230	2 222
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 637	-2 638
Summa finansiella poster		1 828	27 023
Resultat efter finansiella poster		1 528	26 805
Resultat före skatt		1 528	26 805
Skatter			
Skatt på årets resultat		41	-421
Årets resultat		1 569	26 384

2023070628218

WGR
GO
WGR

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

35 211

8 827

Årets resultat

1 569

26 384

Summa fritt eget kapital

36 780

35 211

Summa eget kapital

36 830

35 261

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

86 847

86 847

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69

49

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 746

122 157

2023070628220

15 032

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Bolaget har sitt säte i Stockholm, och bolagets adress är Strandvägen 7A, 114 56 STOCKHOLM.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 2§ upprättas ingen koncernredovisning. Närmaste överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är M&G European Property Fund SICAV-FIS med säte i Luxemburg.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetär fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Personal

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

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.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Återföring av nedskrivningar	2 235	27 439
	2 235	27 439

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	2 222	2 222
Övriga ränteintäkter	8	0
	2 230	2 222

GS
RE
W

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 632	-2 632
Övriga räntor	-5	-5
	-2 637	-2 638

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 242	68 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 242	68 242
Ingående nedskrivningar	-5 296	-32 735
Återförda nedskrivningar	2 235	27 439
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 061	-5 296
Utgående redovisat värde	65 181	62 946

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 790	54 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 790	54 790
Utgående redovisat värde	54 790	54 790

Räntesats - 4%
Förfallodag - 3 maj 2024
Låntagare - Hantverkaregatan 32 Malmö AB

Not 7 Långfristiga skulder

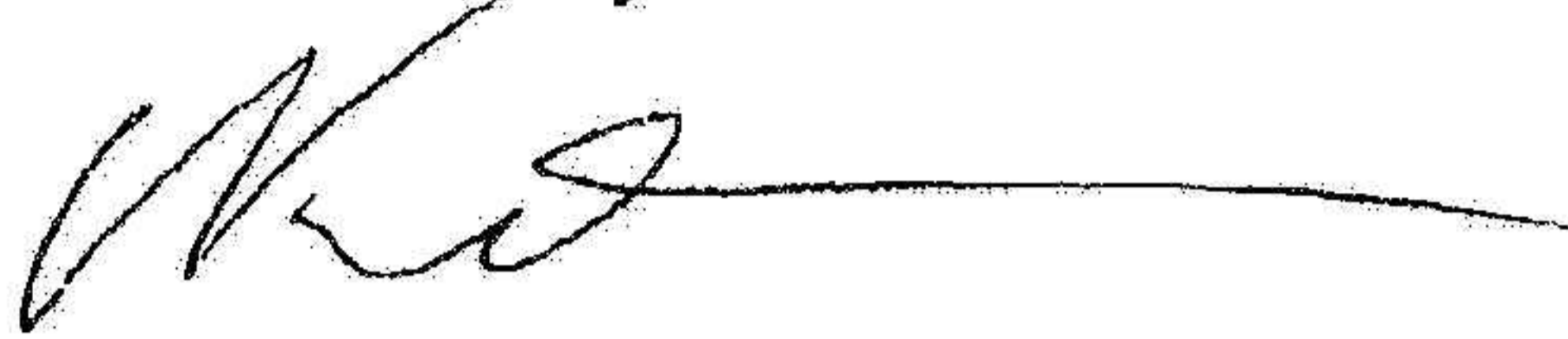
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skuld till koncernbolag	-86 847	-86 847
	-86 847	-86 847

Förfallodag 26 april 2024.
Räntesats 4,0%
Långgivare M&G European Property Holding Company S.à.r.l.

Handwritten signature and initials

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 29/6-2023



Nina Louise Tour
Ordförande



Grant Stuart Broadway
Ledamot



Robert Johan Mauritz Göthe
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/6-2023

Ernst & Young AB



Mikael Edman
Auktoriserad revisor

CITCO

Certified true copy

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 104

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622

05 JULI 2023



Emelie Brännlund

2023070628223



Building a better
working world

2023070628224

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB, org.nr 556845 - 0232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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.



Building a better
working world

2023070628225

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) 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 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 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 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 räkenskaper. 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.

Göteborg den

29/6-2023

Ernst & Young AB

Mikael Edman
Auktoriserad revisor

05 JULI 2023

Emelie Brännlund

Certified true copy

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8

Fax +46 (0)8 650 4622

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622

2 (2)