

# Årsredovisning

för

## Hyresbostäder Stortorget AB

556705-0579

Räkenskapsåret

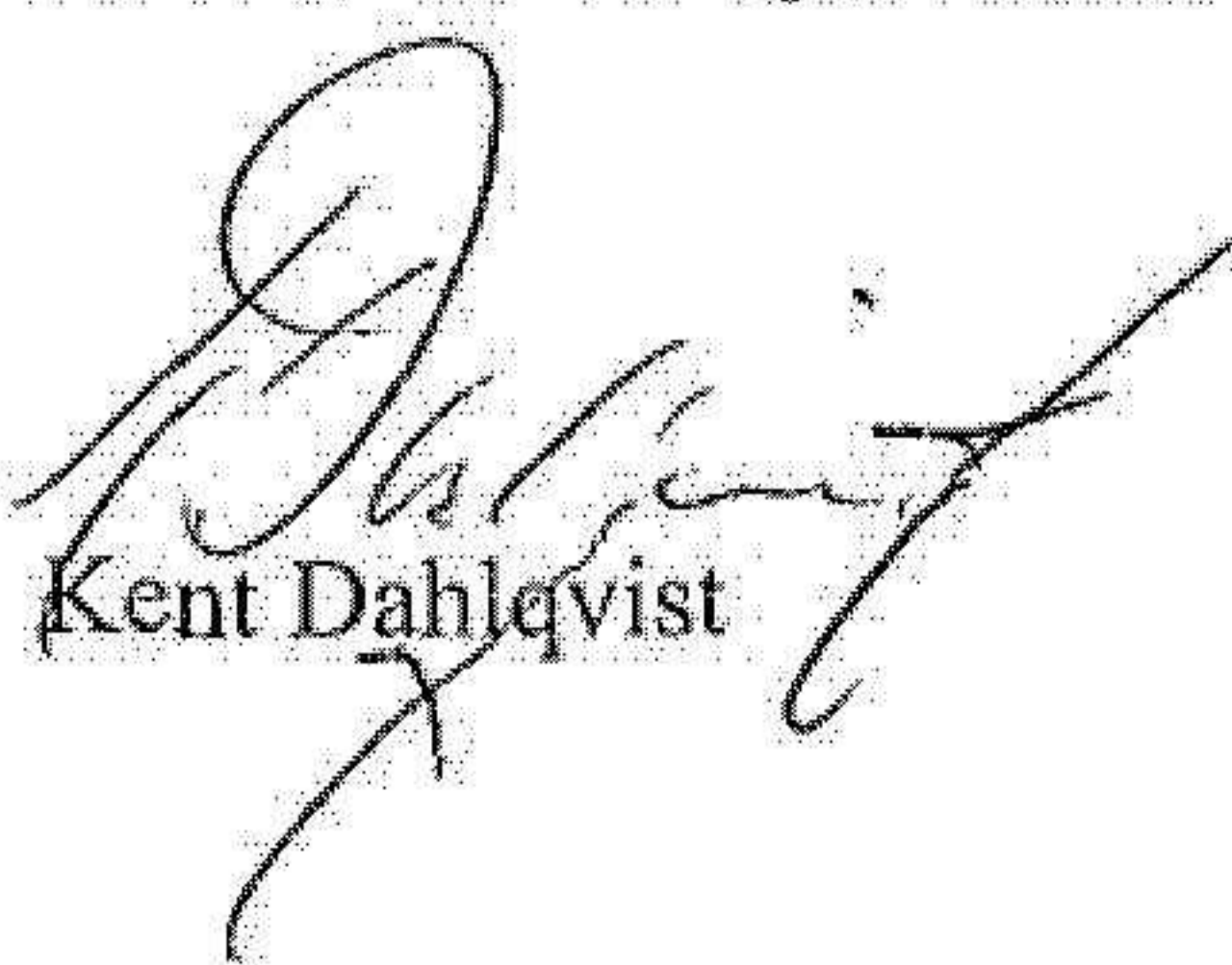
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder Stortorget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 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 23 april 2024

  
Kent Dahlgvist

Styrelsen för Hyresbostäder Stortorget 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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Valldammen 5 i Trelleborg.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har omläggning av tak inklusive ny plåt skett på fastigheten. Vidare så har värmeslingor i hängrännorna bytts ut och vindarna har rivits ut.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Hyresbostäder Syd AB i Malmö, org.nr 556021-2333, med säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 497	4 327	4 287	3 854	4 223
Resultat efter finansiella poster	545	869	723	669	1 324
Balansomslutning	41 210	40 310	41 746	43 158	46 023
Soliditet (%)	2	2	3	3	6

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	587 074	-26 622	660 452
Disposition enligt beslut av årsstämman				
Balanseras i ny räkning		-26 622	26 622	0
Årets resultat			-4 851	-4 851
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>560 452</b>	<b>-4 851</b>	<b>655 601</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	560 452
årets förlust	-4 851
	<b>555 601</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	555 601
	<b>555 601</b>

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

2024071017193

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 496 657	4 327 196
Övriga rörelseintäkter		27 135	0
		<b>4 523 792</b>	<b>4 327 196</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 689 619	-2 295 565
Övriga externa kostnader		-198 813	-180 789
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-729 488	-728 718
Övriga rörelsekostnader		-357 380	0
		<b>-3 975 300</b>	<b>-3 205 072</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>548 492</b>	<b>1 122 124</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	500 664	259 611
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-503 758	-512 618
		-3 094	-253 007
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>545 398</b>	<b>869 117</b>
Återföring från periodiseringsfond		0	455 000
Lämnade koncernbidrag		-520 000	-1 300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 398</b>	<b>24 117</b>
Skatt på årets resultat		-30 249	-50 739
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 851</b>	<b>-26 622</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	24 971 509	21 107 406
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	686 263	887 389
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	147 845	143 282
		<b>25 805 617</b>	<b>22 138 077</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	8	14 655 632	14 733 623
Andra långfristiga fordringar		250	250
		<b>14 655 882</b>	<b>14 733 873</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 461 499</b>	<b>36 871 950</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		139 572	245 970
Aktuella skattefordringar		70 191	51 381
Övriga fordringar		11 338	219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 435	27 352
		<b>260 536</b>	<b>324 922</b>

##### *Kassa och bank*

		488 026	3 113 274
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>748 562</b>	<b>3 438 196</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

41 210 061

40 310 146

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

560 452

587 074

Årets resultat

-4 851

-26 622

**555 601**

**560 452**

#### Summa eget kapital

**655 601**

**660 452**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

37 100 000

37 948 000

Skulder till koncernföretag

1 270 467

0

#### Summa långfristiga skulder

**38 370 467**

**37 948 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

848 000

848 000

Leverantörsskulder

579 826

185 622

Skulder till koncernföretag

33 092

64 060

Övriga skulder

0

25 113

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

723 075

578 899

#### Summa kortfristiga skulder

**2 183 993**

**1 701 694**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**41 210 061**

**40 310 146**

## 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	20-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	442 009	236 950
Övriga ränteintäkter	58 655	22 661
	<b>500 664</b>	<b>259 611</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-3 559	0
Övriga räntekostnader	-500 199	-512 618
	<b>-503 758</b>	<b>-512 618</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 042 493	26 042 493
Årets anskaffning	4 749 845	0
Försäljningar/utrangeringar	-569 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 223 088</b>	<b>26 042 493</b>
Ingående avskrivningar	-4 935 087	-4 407 495
Försäljningar/utrangeringar	211 870	
Årets avskrivningar	-528 362	-527 592
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 251 579</b>	<b>-4 935 087</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 971 509</b>	<b>21 107 406</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 156 282	2 156 282
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 156 282</b>	<b>2 156 282</b>
Ingående avskrivningar	-1 268 893	-1 067 767
Årets avskrivningar	-201 126	-201 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 470 019</b>	<b>-1 268 893</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>686 263</b>	<b>887 389</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 691	37 691
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 691</b>	<b>37 691</b>
Ingående avskrivningar	-37 691	-37 691
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 691</b>	<b>-37 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 282	128 528
Årets anskaffning	4 563	14 754
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 845</b>	<b>143 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 845</b>	<b>143 282</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 733 623	15 856 673
Tillkommande fordringar	442 009	236 950
Avgående fordringar	-520 000	-1 360 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 655 632	14 733 623
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 655 632</b>	<b>14 733 623</b>


**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	3 392 000	3 392 000
Amortering efter 5 år	33 708 000	34 556 000
	37 100 000	37 948 000

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	42 400 000	42 400 000
	42 400 000	42 400 000

Malmö den 23 april 2024

  
Kent Dahlqvist  
Ordförande

  
Mathias Dahlqvist

  
Mikael Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024

  
Bengt R Andersson  
Godkänd revisor

# Resursgruppen.

## REVISION & RÅDGIVNING

### REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Stortorget AB  
Org.nr. 556705-0579

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Stortorget 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 Stortorget 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 Stortorget 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. Riskerna 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.

2024071017201

# 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 Stortorget 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 Stortorget 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:

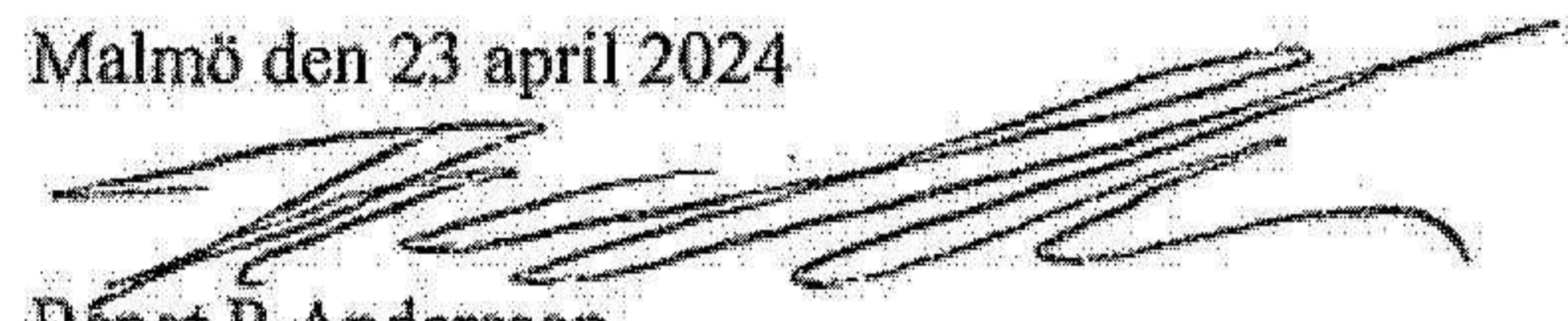
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 23 april 2024



Bengt R Andersson  
Godkänd revisor