

Årsredovisning för

Hyllie 2 AB

556762-0553

Räkenskapsåret
2021-10-01 - 2022-09-30**Innehållsförteckning:****Sida**Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter1-2
3
4-5
6-7
8**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hyllie 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och förvaltningsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-01-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-01-16



Lars Blanke

Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hyllie 2 AB, 556762-0553, med Säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vårdshuset 2, belägen i Malmö, Sverige.

Moderföretag

Bolaget är, sedan oktober 2011, ett helägt dotterbolag till Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH för den tyska "open end" fonden Real Estate Investment Fund "Schroder Nordic Real Estate Fund:s" räkning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ny restauranghyresgäst etablerat sig i fastigheten och två befintliga har förlängt sina hyresavtal. En kontorslokal har hyrts ut men ytterligare vakanta kontor finns som håller på att marknadsföras för att finna nya tagare. Det rådande höga ränteläget på den finansiella marknaden samt de höga energipriserna påverkar både bolaget och dess hyresgäster negativt, varför utvecklingen av dessa poster kommer att följas noggrant framöver.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	9 726	9 548	12 626	13 968
Resultat efter finansiella poster	806	-6158	-5 985	3588
Soliditet, %	2,65	2,49	2,93	3,89

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 181 862
Aktieägartillskott, erhållna		2 000 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-2 500 000
Årets resultat		537 986
Vid årets slut	100 000	3 219 848

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
balanserat resultat	2 681 862
årets resultat	537 986
Totalt	3 219 848
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:	
utdelning (1000 aktier * 2500 per aktie)	2 500 000
balanseras i ny räkning	719 848
Summa	3 219 848

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-10-01- 2022-09-30	2020-10-01- 2021-09-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 725 789	9 548 324
Summa rörelseintäkter		9 725 789	9 548 324
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 147 873	-4 001 053
Övriga externa kostnader		-1 538 986	-1 753 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 978 883	-2 666 736
Summa rörelsekostnader		-8 665 742	-8 421 674
Rörelseresultat		1 060 047	1 126 650
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		226 127	-270 467
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-479 975	-7 014 357
Summa finansiella poster		-253 848	-7 284 824
Resultat efter finansiella poster		806 199	-6 158 174
Resultat före skatt		806 199	-6 158 174
Skatter			
Skatt på årets resultat		-268 213	-
Årets resultat		537 986	-6 158 174

2023013000342

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-30</i>	<i>2021-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	98 747 354	101 237 287
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 362 596	1 519 216
Summa materiella anläggningstillgångar		101 109 950	102 756 503
Summa anläggningstillgångar		101 109 950	102 756 503
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		1 492 080	1 058 392
Kundfordringar		694 099	969 191
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	8 000 000
Övriga fordringar		712 411	4 150 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		362 617	112 568
Summa kortfristiga fordringar		5 261 207	14 290 996
Kassa och bank		20 316 326	15 815 415
Kassa och bank		20 316 326	15 815 415
Summa kassa och bank		20 316 326	15 815 415
Summa omsättningstillgångar		25 577 533	30 106 411
SUMMA TILLGÅNGAR		126 687 483	132 862 914

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-09-30	2021-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 681 862	9 340 036
Årets resultat		537 986	-6 158 174
Summa fritt eget kapital		3 219 848	3 181 862
Summa eget kapital		3 319 848	3 281 862
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	6	48 060	-
Övriga skulder till kreditinstitut		88 000 000	88 000 000
Skulder till koncernföretag		30 500 000	38 500 000
Summa långfristiga skulder		118 548 060	126 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		734 215	1 369 010
Skatteskulder		268 213	-
Övriga skulder		1 867 705	195 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 949 442	1 516 413
Summa kortfristiga skulder		4 819 575	3 081 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 687 483	132 862 914

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>i %</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Hyresgästpassningar	kontraktperiod

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-10-01- 2022-09-30	2020-10-01- 2021-09-30
Räntekostnader, koncernföretag	1 982 506	2 502 500
Räntekostnader, långfristiga lån	2 254 198	2 226 400
Övrigt	-3 756 729	2 285 457
Summa	479 975	7 014 357

Not 4 Byggnader och mark

	2022-09-30	2021-09-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	127 921 383	127 921 383
-Investeringar	488 950	-
	128 410 333	127 921 383
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-26 684 096	-24 017 360
-Årets avskrivning enligt plan	-2 978 883	-2 666 736
	-29 662 979	-26 684 096
Redovisat värde vid årets slut	98 747 354	101 237 287

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-09-30	2021-09-30
Vid årets början	1 519 216	
Investeringar	843 380	1 519 216
Redovisat värde vid årets slut	2 362 596	1 519 216

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-09-30	2021-09-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	88 000 000	88 000 000
Skulder till koncernföretag	30 500 000	38 500 000
Summa	118 500 000	126 500 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-09-30	2021-09-30
Ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckning	100 100 000	100 100 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Underskrifter

2022-10-31

2023013000347



Michael Abramo
Styrelseordförande



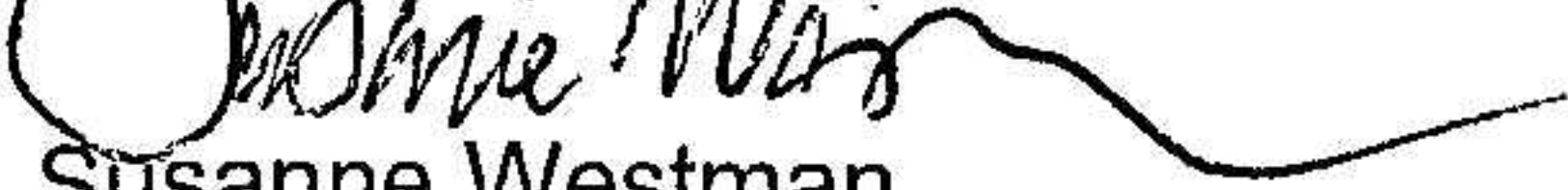
Martin Schmidt
Styrelseledamot



Lars Blanke
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31

Örnings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyllie 2 AB, org.nr 556762-0553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyllie 2 AB för räkenskapsåret 1 oktober 2021 till 30 september 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyllie 2 ABs finansiella ställning per den 30 september 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 för Hyllie 2 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 2 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 2 AB för räkenskapsåret 1 oktober 2021 till 30 september 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hyllie 2 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

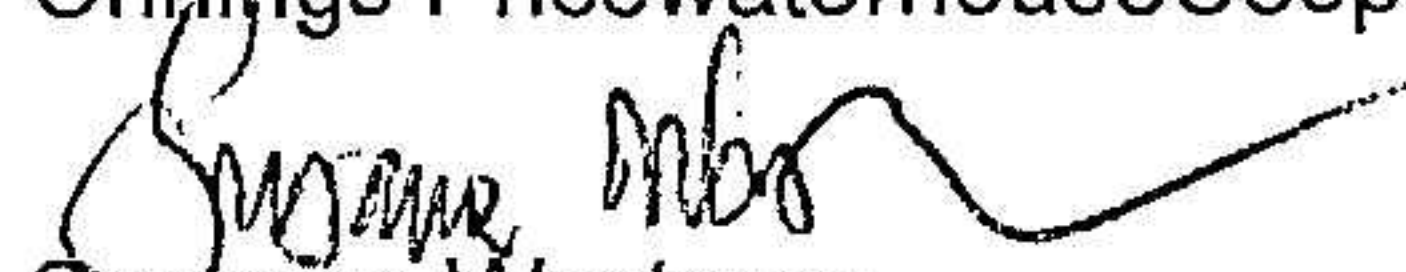
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 31/10-2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning år 2022 till aktieägarna i Hyllie 2 AB, org nr 556762-0553

Utdelningsförslag

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 3 219 848, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Utdelning, [1000 aktier * 2500 per aktie]	2 500 000
Balanseras i ny räkning	719 848
Summa	3 219 848

Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterande utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

2023013000351


Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig

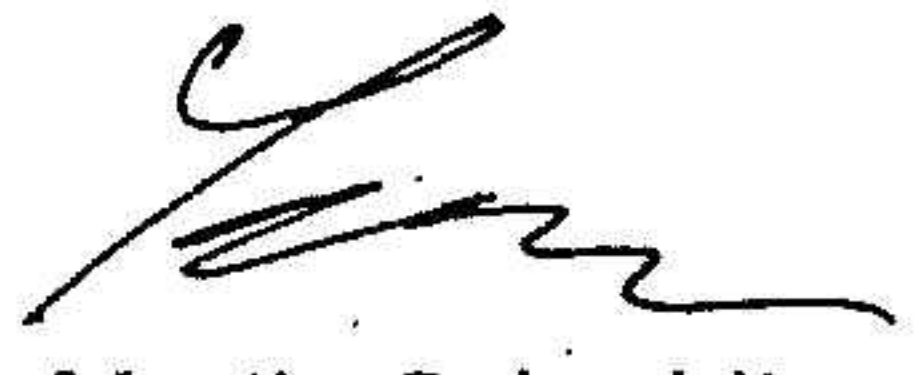
2022-10-31



Michael Abramo



Lars Blanke



Martin Schmidt

2022-10-31

2022-10-31



Faint name



Faint name



Faint name