

ÅRSREDOVISNING

för

Hyresbostäder i Malmö AB

Org.nr. 556683-8313

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder i Malmö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *15 april 2023*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö *23-04-15*


Mikael Dahlqvist

Hyresbostäder i Malmö AB

Org.nr. 556683-8313

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter genom helägda dotterbolag. Företagets säte är i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 bildat bolaget Hyresbostäder Hyllie AB med org.nr 559378-0041.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 351	74 599	5 043	22 228
Soliditet (%)	76	87	65	65

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	307 524 911
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-2 200 000
Årets resultat			9 679 651
Belopp vid årets utgång	100 000	0	315 004 562

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	305 324 911
Årets resultat	9 679 651
	<u>315 004 562</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	315 004 562
	<u>315 004 562</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Hyresbostäder i Malmö AB

Org.nr. 556683-8313

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-124 665	-2 399 935
Personalkostnader	3	-5 999 087	-5 845 285
Summa rörelsekostnader		-6 123 752	-8 245 220
Rörelseresultat		-6 123 752	-8 245 220
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	74 847 331
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	3 893 496	8 037 077
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 598 972	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 253 344	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 466 674	-40 663
Summa finansiella poster		1 772 450	82 843 745
Resultat efter finansiella poster		-4 351 302	74 598 525
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		19 115 000	3 511 000
Lämnade koncernbidrag		-4 695 500	-6 564 300
Förändring av periodiseringsfonder		0	2 495 000
Summa bokslutsdispositioner		14 419 500	-558 300
Resultat före skatt		10 068 198	74 040 225
Skatter			
Skatt på årets resultat		-388 548	0
Årets resultat		9 679 650	74 040 225

2023050817689

Hyresbostäder i Malmö AB

Org.nr. 556683-8313

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	7	28 800	28 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	784 699
Summa materiella anläggningstillgångar		28 800	813 499

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	246 885 945	246 835 870
Fordringar hos koncernföretag	10	128 051 562	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	5 476 821	4 286 218
Summa finansiella anläggningstillgångar		380 414 328	251 122 088

Summa anläggningstillgångar

380 443 128

251 935 587

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		3 860 000	8 149 000
Övriga fordringar		1 023 556	1 420 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 017	24 122
Summa kortfristiga fordringar		5 067 573	9 593 321

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		52 500	164 258
Summa kortfristiga placeringar		52 500	164 258

Kassa och bank

Kassa och bank		28 898 613	89 963 773
Summa kassa och bank		28 898 613	89 963 773

Summa omsättningstillgångar

34 018 686

99 721 352

SUMMA TILLGÅNGAR

414 461 814

351 656 939

2023050817690

Hysesbostäder i Malmö AB

Org.nr. 556683-8313

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	305 324 911	233 484 686
	9 679 651	74 040 224
	<u>315 004 562</u>	<u>307 524 910</u>
	315 104 562	307 624 910
12		
	92 761 096	39 472 845
	4 000 000	4 000 000
	<u>96 761 096</u>	<u>43 472 845</u>
	52 715	214 702
	2 440 941	219 907
	102 500	124 575
	<u>2 596 156</u>	<u>559 184</u>
	414 461 814	351 656 939

2023050817691

Hysesbostäder i Malmö AB

Org.nr. 556683-8313

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar utgörs av konst vilka ej skrivs av.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Medelantal anställda

2022

2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

5

5

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2022

2021

Realisationsresultat

0

74 847 331

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

1 324 995

0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 427 012

0

2023050817692

Hyresbostäder i Malmö AB

Org.nr. 556683-8313

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 800	28 800
	Utgående anskaffningsvärden	28 800	28 800
	Redovisat värde	28 800	28 800

Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	784 699	312 638
	Anskaffning	0	472 061
	Överföring till dotterbolag	-784 699	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	784 699
	Redovisat värde	0	784 699

Not 9	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel %	
Hyresbostäder Mark AB 556715-9156	Malmö	1 000 100,00%	102 000
Hyresbostäder Norr AB 559142-3321	Malmö	1 000 100,00%	410 000
Hyresbostäder Limhamn AB 556665-1559	Malmö	1 000 0,00%	30 280 558
Hyresbostäder Öst AB 556686-0754	Malmö	1 000 100,00%	44 571 000
Hyresbostäder i Trelleborg AB 556697-3789	Malmö	1 000 100,00%	13 139 000
Hyresbostäder Syd AB 556021-2333	Malmö	362 100,00%	22 752 908
Hyresbostäder i Malmö Service AB 559258-3156	Malmö	500 100,00%	50 000
Hyresbostäder Söderberg AB 559018-4098	Malmö	50 000 100,00%	38 249 143
Hyresbostäder Luggude AB 556711-0498	Malmö	1 000 100,00%	42 826 629
ETC Fastigheter KB 4 916638-4421	Malmö	- 0,01%	726
Hyresbostäder Övre AB 559222-1278	Malmö	500 100,00%	50 000
Hyresbostäder Hovskolan AB 556851-7352	Malmö	500 100,00%	54 403 981
Hyresbostäder Hyllie AB 559378-0041	Malmö	500 0,00%	50 000
			0
		246 885 945	246 835 870

Not 10	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	47 551 123
	Omklassificeringar mellan fordr/skuld	128 051 562	-47 551 123
	Utgående anskaffningsvärden	128 051 562	0
	Redovisat värde	128 051 562	0

Hyresbostäder i Malmö AB

Org.nr. 556683-8313

NOTER

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående anskaffningsvärden
Anskaffning
Försäljningar
Utgående anskaffningsvärden
Årets nedskrivningar
Utgående nedskrivningar
Redovisat värde

2022-12-31

4 286 218
4 838 497
-1 394 550
7 730 165
-2 253 344
-2 253 344
5 476 821

2021-12-31

1 009 943
3 276 275
0
4 286 218
0
0
4 286 218

Not 12 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år
Förfaller senare än 5 år

2022-12-31

4 000 000
92 761 096
96 761 096

2021-12-31

4 000 000
39 472 845
43 472 845

Övriga noter

Not 13 Eventualförpliktelser

Bolaget har generellt obegränsat borgensåtagande till förmån för dotterbolagens skulder till bank.

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

23-04-15

Kent Dahlqvist, ordförande

Mikael Dahlqvist
Verkställande direktör

Mathias Dahlqvist

Ann-Charin Lundberg
Suppleant, ersätter Stefan Nisula
pga sjukdom.

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2022

Bengt R Andersson
Godkänd revisor

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder i Malmö AB
Org.nr. 556683-8313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder i Malmö AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder i Malmö AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 revisions sed 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 hela revisionen. Dessutom:

- 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hyresbostäder i Malmö AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 i Malmö 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 och verkställande direktörens 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 tryggt sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett tryggt 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 15 april 2023



Bengt R Andersson
Godkänd revisor