

Årsredovisning

för

Hyresbostäder Klostergränden AB

556630-8903

Räkenskapsåret

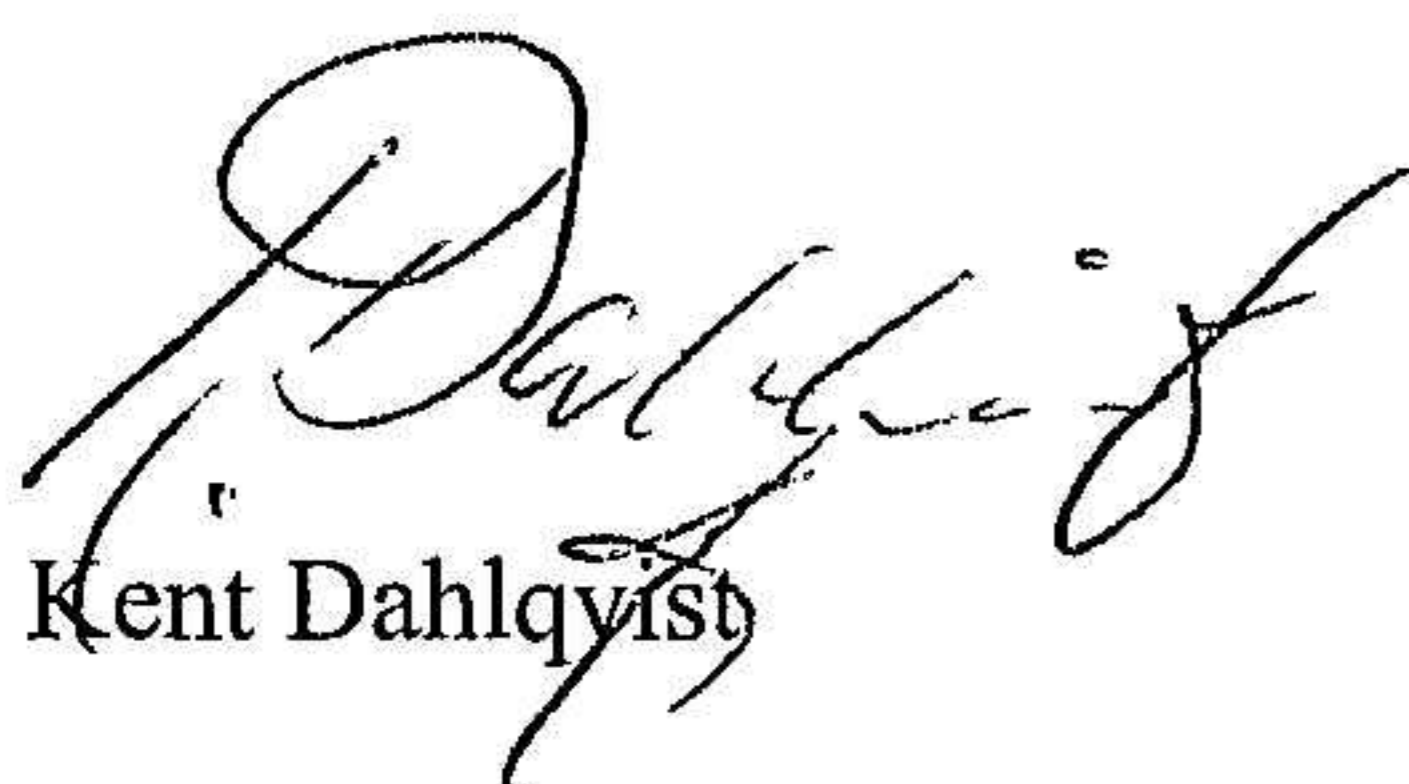
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder Klostergränden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 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 19 april 2024


Kent Dahlqvist

Styrelsen för Hyresbostäder Klostergränden 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 Mercurius 10 i Trelleborg.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ombyggnaden av vindslägenheten blivit klar. Vidare så har ombyggnad av hiss skett, plåtarbete och omläggning av klinker på takterass gjorts, ombyggnad av hiss, flytt av varmvattenkonsol samt omläggning av klinker på balkonger.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 373	3 078	2 852	2 981	2 817
Resultat efter finansiella poster	709	-6 807	188	1 325	1 148
Balansomslutning	29 361	36 826	31 099	31 454	32 345
Soliditet (%)	2	1	4	4	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	335 004	-5 352	449 652
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 352	5 352	0
Årets resultat				4 550	4 550
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	329 652	4 550	454 202

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	329 652
årets vinst	4 550
	334 202
disponeras så att i ny räkning överföres	334 202
	334 202

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

2024071017168

Hysesbostäder Klostergränden AB
Org.nr 556630-8903

4 (10)

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 372 814

3 078 350

Övriga rörelseintäkter

38 586

0

3 411 400

3 078 350

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-2 497 278

-9 397 244

Övriga externa kostnader

-176 951

-173 726

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-216 425

-191 121

-2 890 654

-9 762 091

Rörelseresultat

520 746

-6 683 741

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

569 078

292 464

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-380 736

-415 752

188 342

-123 288

Resultat efter finansiella poster

709 088

-6 807 029

Återföring från periodiseringsfond

0

507 000

Erhållna koncernbidrag

0

6 300 000

Lämnade koncernbidrag

-700 000

0

Resultat före skatt

9 088

-29

Skatt på årets resultat

-4 538

-5 323

Årets resultat

4 550

-5 352

a

2024071017169

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

10 312 210

9 536 287

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

992 348

10 312 210

10 528 635

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

18 309 966

25 761 307

18 309 966

25 761 307

Summa anläggningstillgångar

28 622 176

36 289 942

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

69 637

27 637

Aktuella skattefordringar

104 040

104 025

Övriga fordringar

1 166

163

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 921

6 061

207 764

137 886

Kassa och bank

531 129

398 020

Summa omsättningstillgångar

738 893

535 906

SUMMA TILLGÅNGAR

29 361 069

36 825 848

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

329 652

335 004

Årets resultat

4 550

-5 352

334 202

329 652

Summa eget kapital

454 202

449 652

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

26 950 000

27 566 000

Skulder till koncernföretag

777 857

7 305 029

Summa långfristiga skulder

27 727 857

34 871 029

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

616 000

616 000

Leverantörsskulder

135 618

428 265

Skulder till koncernföretag

25 738

62 030

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

401 654

398 872

Summa kortfristiga skulder

1 179 010

1 505 167

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 361 069

36 825 848

2024071017171

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:

Byggnader	20-100 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 netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

2024071017172

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. 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	553 688	287 606
Övriga ränteintäkter	15 390	4 858
	569 078	292 464

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	17 384	43 145
Övriga räntekostnader	363 352	372 607
	380 736	415 752

2024071017173

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 634 401	12 634 401
Omklassificeringar från pågående	992 348	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 626 749	12 634 401
Ingående avskrivningar	-3 098 114	-2 906 993
Årets avskrivningar	-216 425	-191 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 314 539	-3 098 114
Utgående redovisat värde	10 312 210	9 536 287

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	539 030	539 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	539 030	539 030
Ingående avskrivningar	-539 030	-539 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	-539 030	-539 030
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	992 348	0
Årets anskaffning	0	992 348
Omklassificeringar till byggnad	-992 348	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	992 348
Utgående redovisat värde	0	992 348

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 761 307	19 554 701
Tillkommande fordringar	553 688	6 206 606
Avgående fordringar	-8 005 029	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 309 966	25 761 307
Utgående redovisat värde	18 309 966	25 761 307

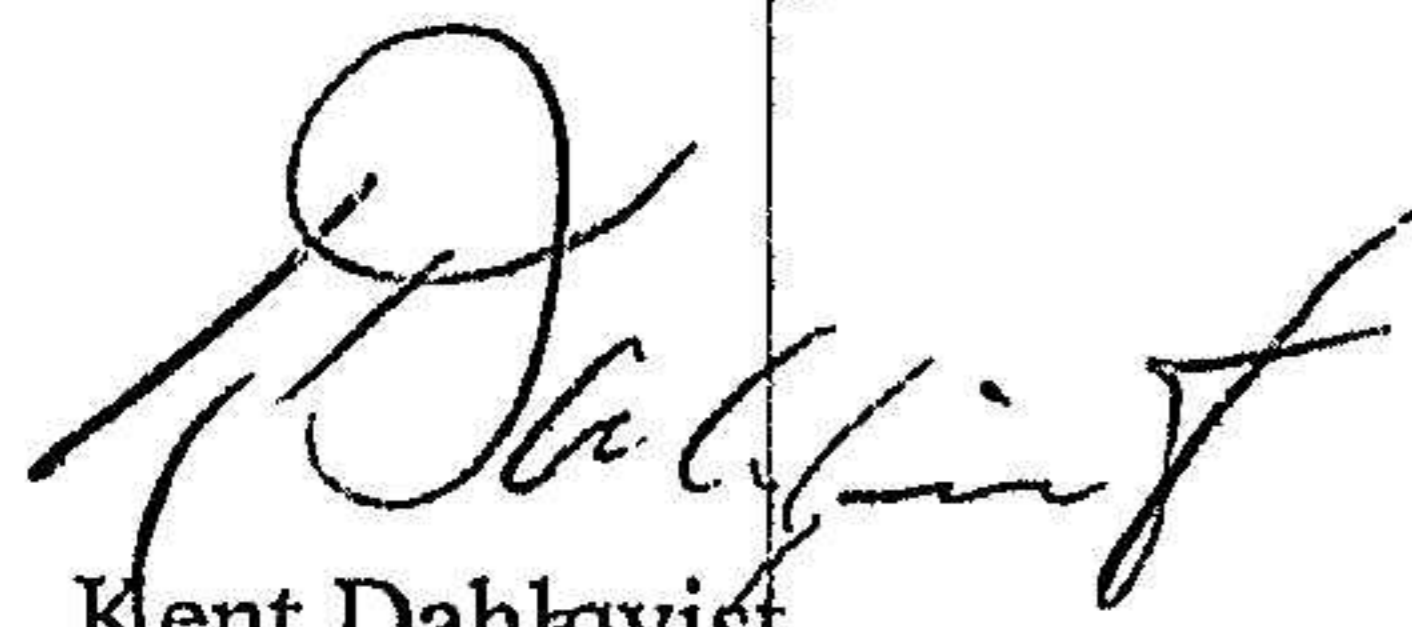
Not 8 Långfristiga skulder


	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom 2 till 5 år	3 241 857	9 769 029
Förfaller efter 5 år	24 486 000	25 102 000
	27 727 857	34 871 029


Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 800 000	30 800 000
	30 800 000	30 800 000

Malmö den 19 april 2024


Kent Dahlqvist


Mathias Dahlqvist


Mikael Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2024


Bengt R Andersson
Godkänd revisor

2024071017175

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Klostergränden AB
Org.nr. 556630-8903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Klostergränden 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 Klostergränden 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Klostergränden 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 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 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

- 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 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.

2024071017176

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 Klostergränden 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Klostergränden 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 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:

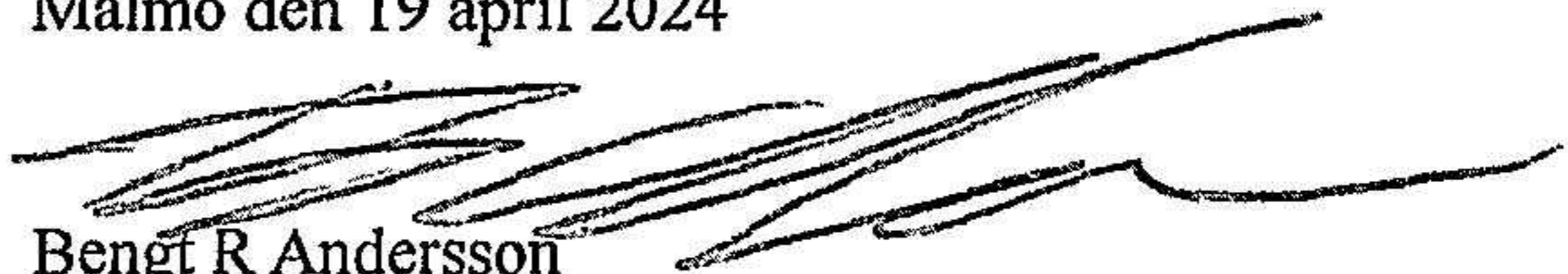
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 19 april 2024



Bengt R Andersson
Godkänd revisor