

# Årsredovisning

för

## Parkfast Holding AB

556688-4929

Räkenskapsåret

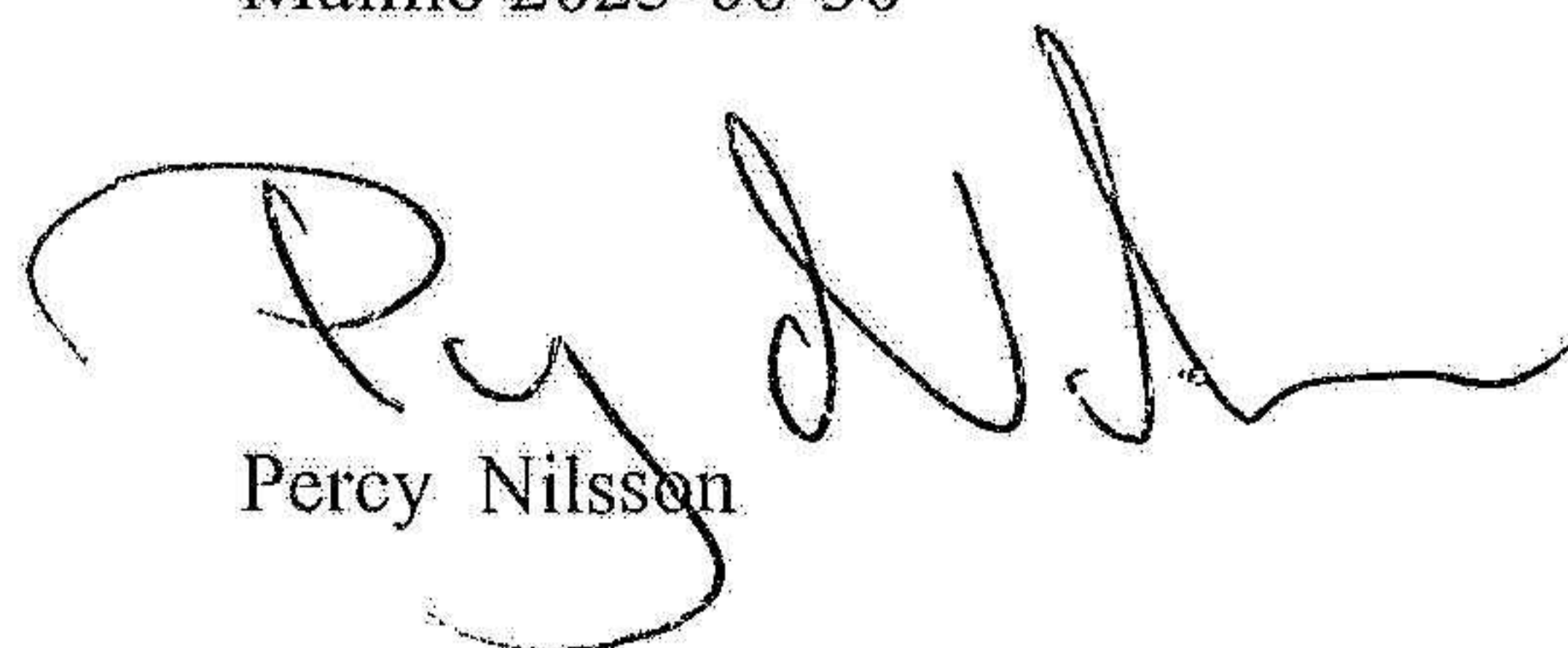
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Parkfast Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-06-30



Percy Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**Parkfast Holding AB**

556688-4929

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Parkfast Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har ej bedrivit verksamhet under året.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Malmö Bra Bostad AB, org. nr. 556651-3874 med säte i Malmö.

Bolaget är moderbolag till Hotel Malmö Arena AB, org. nr 556979-7672 och Parkfast Arena AB, org.nr. 556688-3657 vilka ägs till 100% och har säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat efter finansiella poster	-23	-62	-42	-16	-14
Balansomslutning	10 492	10 492	10 492	1 191	811
Soliditet (%)	41,9	42,1	42,7	18,3	28,9
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Aktieägar- tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 301 364	76 132	-62 458	4 415 038
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-62 458	62 458	0
Årets resultat				-23 005	-23 005
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 301 364</b>	<b>13 674</b>	<b>-23 005</b>	<b>4 392 033</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 315 038
årets förlust	-23 005
	<b>4 292 033</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 292 033
	<b>4 292 033</b>

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

2023072011507

2023072011508

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 375	-7 944
		<b>-8 375</b>	<b>-7 944</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 375</b>	<b>-7 944</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader	2	-14 630	-54 514
		<b>-14 630</b>	<b>-54 514</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 005</b>	<b>-62 458</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 005</b>	<b>-62 458</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 005</b>	<b>-62 458</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	10 401 364	10 401 364
		<b>10 401 364</b>	<b>10 401 364</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 401 364</b>	<b>10 401 364</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		90 707	90 707
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>90 707</b>	<b>90 707</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 492 071</b>	<b>10 492 071</b>

2023072011509

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

4 315 038

4 377 496

Årets resultat

-23 005

-62 458

**4 292 033**

**4 315 038**

**Summa eget kapital**

**4 392 033**

**4 415 038**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 089 038

6 066 033

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 000

11 000

**Summa kortfristiga skulder**

**6 100 038**

**6 077 033**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 492 071**

**10 492 071**

2023072011510

## 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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Malmö Bra Bostad AB, organisationsnummer 556651-3874 med säte i Malmö upprättar koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-14 630	-54 514
	<b>-14 630</b>	<b>-54 514</b>

2023072011513

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 401 364	10 401 364
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 401 364</b>	<b>10 401 364</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 401 364</b>	<b>10 401 364</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Parkfast Arena AB	100%	100%	10 000	100 000
Hotel Malmö Arena AB	100%	100%	5 000	10 301 364
				<b>10 401 364</b>

	Org.nr	Säte
Parkfast Arena AB	556688-3657	Malmö
Hotel Malmö Arena AB	556979-7672	Malmö

### Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Till förmån för koncernbolag</b>		
Borgensförbindelse	350 000 000	350 000 000
	<b>350 000 000</b>	<b>350 000 000</b>

## Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Malmö Bra Bostad AB med organisationsnummer 556651-3874 med säte i Malmö.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö, daterad såsom framgår av vår digitala underskrift.

Percy Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 16:10:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

PARKFAST HOLDING AB 556688-4929 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 15:55:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PERCY NILSSON

Datum

Percy Nilsson

Leveranskanal: E-post

2023072011515

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Parkfast Holding AB, org.nr 556688-4929

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Parkfast Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Parkfast 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 för Parkfast Holding 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 Parkfast 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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](http://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 Parkfast Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Parkfast Holding 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-06-30 16:06:58 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

2023072011518

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Malmö Bra Bostad AB**

556651-3874

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Malmö Bra Bostad AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

### Information om verksamheten

#### *Moderbolaget*

Malmö Bra bostad AB utgör holdingbolag, innebärande förvaltning och utveckling av dotterbolag med dotterdotterbolag, samt är medfinansiär åt dotterbolagens investeringar. Bolagets positiva resultat har uppkommit genom koncernbidragsnetto och positiv aktietrading. Även en utdelning om 100 000 tkr har delats ut under året.

#### *Koncernen*

*Parkfast AB* har under året i huvudsak hanterat delar av koncernens överlikviditet genom aktietrading.

*Parkfast Arena AB* bedriver arenaverksamhet i Malmö Arena genom evenemangsdrift och restaurangrörelse. Under året har bolagets restaurangverksamhet även omfattat driften av hela restaurangverksamheten för Malmö Arena Hotel. Efter drygt två år s nedstängning under pandemin kunde verksamheten fullt upp återupptas med start i mars-april månad 2022 och större delen av de uppskjutna evenemangen kunde genomföras under året.

*Parkfast Holding AB* har varit vilande under året.

*Parkfast Arena Holding AB* har under året fullföljt det aktieöverlåtelseavtal som ingicks under 2021 om att sälja samtliga aktier i dotterbolagen *Parkfast Arena Fastighets AB*, *Parkfast Arena Träningshall AB*, *Parkfast Arena Hotellfastighets AB* och *Malmö Arena Tower AB* till *Doxa Aktiebolag (556301-7481)*. Tillträde av aktierna skedde 2022-02-28.

Den betalning som skedde genom en riktad nyemission av 45 000 000 aktier har under 2022 sålts vidare inom koncernen till Malmö Bra Bostad AB till marknadsvärde, vilket har resulterat i en förlust om 239 130 tkr.

*Hotel Malmö Arena AB* bedriver en renodlad hotell- och konferensverksamhet. Restaurangverksamheten drivs av *Parkfast Arena AB*. De första två månaderna var fortsatt negativt påverkade av Covid-restriktioner. Restriktionerna släpptes i mitten av februari, men det dröjde till april innan verksamheten på riktigt tog fart igen. Resten av året var dock mycket positivt resultatmässigt.

I mars 2022 såldes koncernens fastighetsbestånd och vi fick en ny fastighetsägare i *Doxa AB*. Den nya fastighetsägaren gav hyresrabatt under året med 5% för att kunna ha möjlighet att komma tillbaka efter pandemin.

Omständigheter i världen gjorde att elpriserna steg under 2022, vilket även påverkade fraktkostnader och råvarukostnader mycket. Årets resultat blev över förväntan.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Parkfast Arena Holding AB avyttrade samtliga dotterbolag, där alla koncernens fastigheter ingick, till Doxa AB och berörda koncernbolag är numera hyresgäster.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Koncernens huvudverksamhet kommer att inriktas på att hyra ut och arrangera evenemang i partnership eller helt i utomståendes regi samt att bedriva hotell- och konferensverksamhet, uthyrning av kontors- och konferenslokaler och fortsätta med vår aktietrading strategi. Koncernen förväntar sig bättre resultat för sina driftsbolag under 2023

### **Andra icke-finansiella upplysningar**

Styrelsens ledamot har varit aktiv i bolagets och koncernens förvaltning under året.

### **Ägarförhållanden**

Malmö Bra Bostad AB är moderbolag till Parkfast AB (556405-2495), Parkfast Holding AB (556688-4929) med underkoncernbolagen Parkfast Arena AB (556688-3657) och Hotel Malmö Arena AB (556979-7672), samt Parkfast Arena Holding AB (556688-3640).

Malmö Bra Bostad AB ägs till 100% av Percy Nilsson.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	210 872	150 437	141 332	234 023	217 898
Resultat efter finansiella poster	279 084	4 367	-642	29 632	25 251
Balansomslutning	824 039	1 594 440	1 430 133	1 339 326	1 305 883
Antal anställda	90	74	80	122	106
Soliditet (%)	86,36	33,50	37,17	39,76	39,00
Avkastning på totalt kap. (%)	37,38	1,50	1,22	3,53	3,44
Avkastning på eget kap. (%)	33,87	0,27	-0,04	5,56	4,91
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 083	880	880	880	880
Resultat efter finansiella poster	349 426	614	-486	4 194	9 904
Balansomslutning	717 849	537 238	523 664	524 428	518 448
Antal anställda	3	3	3	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	346 265 837
årets vinst	353 065 749
	<b>699 331 586</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	699 331 586
	<b>699 331 586</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens  
Resultaträkning**  
Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	210 872	150 437
Övriga rörelseintäkter	3	1 594	17 492
		<b>212 466</b>	<b>167 929</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-51 212	-19 329
Övriga externa kostnader	4, 5	-82 314	-47 443
Personalkostnader	6	-65 548	-46 437
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 254	-31 409
Övriga rörelsekostnader		0	-377
Resultat från andelar i koncernföretag	7	292 083	0
		<b>86 754</b>	<b>-144 994</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>299 221</b>	<b>22 935</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		700	0
Nedskrivning av kortfristig placering	8	-11 335	176
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-9 186	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	8 093	972
Räntekostnader och liknande resultatposter	10, 11	-8 409	-19 715
		<b>-20 137</b>	<b>-18 566</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>279 084</b>	<b>4 369</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>279 084</b>	<b>4 369</b>
Skatt på årets resultat	12	-1 515	-1 884
<b>Årets resultat</b>		<b>277 568</b>	<b>2 485</b>

**Koncernens**  
**Balansräkning**  
Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13	0	1 035 999
Inventarier, verktyg och installationer	14	4 186	55 563
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	0	296 521
		<b>4 186</b>	<b>1 388 083</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	109	109
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	225 823	1 453
Uppskjuten skattefordran	19	338	12 974
Andra långfristiga fordringar	20	226 907	15 900
		<b>453 177</b>	<b>30 437</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>457 363</b>	<b>1 418 520</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter		89	74
Färdiga varor och handelsvaror		2 637	1 832
Lager av värdepapper		9 234	9 558
		<b>11 960</b>	<b>11 463</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 563	18 528
Aktuella skattefordringar		0	1 281
Övriga fordringar		11 362	11 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	17 451	7 984
		<b>48 376</b>	<b>39 244</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	22	34 219	5 164
		<b>34 219</b>	<b>5 164</b>
Kassa och bank		230 920	58 688
Redovisningsmedel		41 200	61 361
		<b>272 120</b>	<b>120 049</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>366 675</b>	<b>175 921</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>824 038</b>	<b>1 594 441</b>

**Koncernens**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		711 577	534 009
<b>Summa eget kapital</b>		<b>711 677</b>	<b>534 109</b>

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld	19	0	37 895
Övriga avsättningar	23	12 061	0
		<b>12 061</b>	<b>37 895</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	24, 25 26	0	868 476
Långfristiga skulder och förutbetalda intäkter		0	10 089
		<b>0</b>	<b>878 566</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	26	0	13 700
Förskott från kunder		230	226
Leverantörsskulder		39 485	24 552
Skuld redovisningsmedel		39 792	61 346
Aktuella skatteskulder		122	3 615
Övriga skulder		5 128	18 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	15 544	22 057
		<b>100 301</b>	<b>143 870</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>824 039</b>	<b>1 594 441</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>531 525</b>	<b>531 625</b>
Årets resultat		2 484	2 484
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>534 009</b>	<b>534 109</b>
Årets resultat		277 568	277 568
Utdelning		-100 000	-100 000
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>711 577</b>	<b>711 677</b>

**Koncernens**  
**Kassaflödesanalys**  
Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		299 221	22 934
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	28	-285 828	31 786
Erhållen ränta		8 093	972
Erlagd ränta		-8 409	-19 715
Betald inkomstskatt		366	-126
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>13 443</b>	<b>35 851</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager		-496	-1 040
Förändring kundfordringar		-1 816	-8 771
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-18 323	6 739
Förändring leverantörsskulder		33 221	898
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		-19 462	60 039
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>6 567</b>	<b>93 715</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	13, 14, 15	-2 819	-212 615
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	805
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-15 692
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		5 313	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>2 494</b>	<b>-227 502</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna utdelning		283 400	0
Upptagna lån		0	109 334
Amortering av lån		0	-11 200
Utbetald utdelning		-100 000	0
Förändring kortfristiga placeringar		-40 390	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>143 010</b>	<b>98 134</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>152 071</b>	<b>-35 653</b>
Likvida medel vid årets början	29	120 049	155 701
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>272 120</b>	<b>120 048</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 083	880
		<b>2 083</b>	<b>880</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-8 059	-659
Personalkostnader	6	-1 485	-1 473
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210	0
		<b>-9 754</b>	<b>-2 132</b>
<b>Rörelseresultat</b>	30	<b>-7 671</b>	<b>-1 252</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	375 540	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		700	0
Nedskrivning av kortfristig placering	8	-11 335	176
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-9 186	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	8 351	2 416
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-6 973	-726
		<b>357 097</b>	<b>1 866</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>349 426</b>	<b>614</b>
Bokslutsdispositioner	31	4 275	1 421
<b>Resultat före skatt</b>		<b>353 701</b>	<b>2 035</b>
Skatt på årets resultat	12	-634	-198
<b>Årets resultat</b>		<b>353 067</b>	<b>1 837</b>

**Moderbolagets**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	14	1 309	260
		<b>1 309</b>	<b>260</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	32, 33	8 401	308 501
Fordringar hos koncernföretag	34	17 344	138 800
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	25	25
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	224 370	0
Uppskjuten skattefordran	19	0	636
Andra långfristiga fordringar	20	226 257	15 487
		<b>476 397</b>	<b>463 449</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>477 707</b>	<b>463 709</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		7 896	63 018
Övriga fordringar		7 686	1 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38	0
		<b>15 620</b>	<b>64 514</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	22	34 218	5 164
		<b>34 219</b>	<b>5 164</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>190 303</b>	<b>3 850</b>
		<b>240 142</b>	<b>73 528</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		<b>717 849</b>	<b>537 238</b>
--	--	----------------	----------------

**Moderbolagets**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	35, 36		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		346 266	444 429
Årets resultat		353 067	1 837
		<b>699 332</b>	<b>446 266</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>699 432</b>	<b>446 366</b>
 <b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	23	12 061	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>12 061</b>	<b>0</b>
 <b>Långfristiga skulder</b>	25		
Skulder till koncernföretag		0	84 540
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>84 540</b>
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	106
Skulder till koncernföretag		5 992	5 581
Aktuella skatteskulder		0	0
Övriga skulder		107	379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	255	266
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 355</b>	<b>6 332</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>717 849</b>	<b>537 238</b>

## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>444 429</b>		<b>444 529</b>
Årets resultat		1 837		1 837
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>446 266</b>		<b>446 366</b>
Årets resultat			353 067	353 067
Utdelning		-100 000		-100 000
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>346 266</b>	<b>353 067</b>	<b>699 432</b>

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-7 670	-1 252
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	210	0
Erhållen ränta		8 351	2 416
Erlagd ränta		-6 973	-726
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-6 082</b>	<b>438</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		44 627	-297
Förändring av leverantörsskulder		-106	106
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		128	-370
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>38 567</b>	<b>-123</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 259	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-15 487
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		373 374	0
Förändring kortfristiga placeringar		-40 389	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>331 726</b>	<b>-15 487</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	12 000
Amortering av lån		-84 540	0
Utbetald utdelning		-100 000	0
Erhållna utdelningar		700	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-183 840</b>	<b>12 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>186 453</b>	<b>-3 610</b>
Likvida medel vid årets början	29	3 850	7 460
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>190 303</b>	<b>3 850</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår 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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

### ***Intresseföretag och Gemensamt styrt företag***

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

### ***Redovisning av intresseföretag***

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt anskaffningsvärdemetoden. Metoden innebär att andelen i intresseföretag tas upp till anskaffningsvärde i balansräkningen. Erhållen utdelning från intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

## **Redovisningsprinciper för enskilda balansposter**

### **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***

- stommar samt mark och betong	100 år
- stomkompletteringar och fasader	40-50 år
- installationer och projektering	40-50 år
- övrigt	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Kortfristiga placeringar***

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### ***Derivatinstrument***

Koncernen utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även bolagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Koncernen dokumenterar också en bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna. Ränteelementet (terminspremie, skillnaden mellan terminskurs och avistakurs) i ett kontrakt periodiseras över kontraktets löptid som ränta om skillnaden är väsentlig. Skulden värderas då till dagskurs, i annat fall värderas skulden till terminskurs.

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning) innefattar avtal om en så kallad ränteswap som skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet. Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

### ***Säkringsredovisningens upphörande***

Säkringsredovisningen avbryts om:

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med koncernens dokumenterade strategi för riskhantering.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### ***Värdepappersportfölj***

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Värdepapper betraktas som en homogen varugrupp, varför kollektiv värdering tillämpas för detta (portföljvärdering).

### **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 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.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas med bokslutsdispositioner i resultaträkningen, inklusive uppskjutna skatter.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Malmö Bra Bostad AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De väsentliga uppskattningar och antaganden som gjorts i årsredovisningen och koncernredovisningen behandlas i huvuddrag nedan.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Vid denna bedömning beaktas koncernens skattesituation och en uppdaterad bedömning görs vid varje bokslut.

### *Avskrivningar*

Avskrivningar av koncernens materiella anläggningstillgångar görs baserat på förväntade nyttjandetider för respektive komponent. I denna bedömning har koncernen även inhämtat utlåtande från extern part avseende rimligheten i komponenters nyttjandetider. En förnyad bedömning görs vid varje bokslut.

## **Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Upplåtelse till evenemang	29 706	16 130
Hotellverksamhet	74 737	43 395
Restaurang	67 723	38 214
Hysesintäkter	12 683	35 548
Värdepapper	346	0
Övrigt	25 677	17 150
	<b>210 872</b>	<b>150 437</b>

Övriga intäkter består i huvudsak av namnrättighetsavtal och marknadsbidrag.

## **Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Tjänster	2 083	880
	<b>2 083</b>	<b>880</b>

## **Not 3 Övriga rörelseintäkter Koncernen**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna bidrag	0	17 468
Försäkringsersättningar	78	0
Övriga intäkter	1 510	14
Kursvinster	6	10
	<b>1 594</b>	<b>17 492</b>

#### **Not 4 Leasingavtal Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 46 832 tkr (3 390 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	48 109	0
Senare än ett år men inom fem år	192 432	0
Senare än fem år	188 003	0
	<b>428 544</b>	<b>0</b>

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av uthyrda fastigheter/lokaler. Koncernen hyr endast i mindre omfattning kontorsutrustning.

#### **Not 5 Arvode till revisorer Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	519	366
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	348
Skatterådgivning	230	0
Övriga tjänster	19	92
	<b>768</b>	<b>806</b>

#### **Moderbolaget**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	278	17
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	172
Skatterådgivning	230	0
Övriga tjänster	19	85
	<b>527</b>	<b>274</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	41	34
Män	49	40
	<b>90</b>	<b>74</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 589	784
Övriga anställda	44 264	31 597
	<b>45 853</b>	<b>32 381</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	386	275
Pensionskostnader för övriga anställda	2 553	2 226
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	14 044	10 006
	<b>16 983</b>	<b>12 507</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>62 836</b>	<b>44 888</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %

**Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	1 259	1 250
	<b>1 259</b>	<b>1 250</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	202	188
	<b>202</b>	<b>188</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>1 461</b>	<b>1 438</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna utdelningar	282 700	0
Koncernmässig reavinst	248 513	0
Nedskrivning aktier	-239 130	0
	<b>292 083</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna utdelningar	687 700	0
Nedskrivningar	-300 100	0
Avsättning	-12 061	0
	<b>375 540</b>	<b>0</b>

**Not 8 Nedskrivning av kortfristig placering  
Koncernen**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nedskrivningar	-11 335	0
Återföring av nedskrivningar	0	176
	<b>-11 335</b>	<b>176</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nedskrivningar	-11 335	0
Återföring av nedskrivningar	0	176
	<b>-11 335</b>	<b>176</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utdelningar	1 213	409
Övriga ränteintäkter	6 880	125
Resultat vid försäljningar		438
	<b>8 093</b>	<b>972</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utdelningar	955	188
Ränteintäkter från koncernföretag	1 380	1 790
Övriga ränteintäkter	6 016	0
Resultat vid försäljningar	0	438
	<b>8 351</b>	<b>2 416</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-14	-19 715
Övriga finansiella kostnader	-8 395	0
	<b>-8 409</b>	<b>-19 715</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-718
Övriga räntekostnader	-1	-7
Övriga finansiella kostnader	-6 972	0
	<b>-6 973</b>	<b>-726</b>

**Not 11 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål  
Koncernen**

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande belopp:

	2022	2021
<b>Kontrakt med negativa verkliga värden</b>		
Ränteswap	0	-17 434
	<b>0</b>	<b>-17 434</b>

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i not 1 redovisningsprinciper.

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

		2022		2021
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt		-954		-31
Förändring av uppskjuten skatt och temporära skillnader		-561		-1 853
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>-1 515</b>		<b>-1 884</b>
		<b>2022</b>		<b>2021</b>
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		279 085		4 367
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-57 492	20,60	-900
Ej avdragsgilla kostnader		-57 199		-1 236
Ej skattepliktiga intäkter		112 996		256
Justering avseende skatter för föregående år		0		-2
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		180		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		-2
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0,54</b>	<b>-1 515</b>	<b>43,13</b>	<b>-1 884</b>

**Moderbolaget**

		2022		2021
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt		0		0
Uppskjuten skatt		-634		-198
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>-634</b>		<b>-198</b>
		<b>2022</b>		<b>2021</b>
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		353 701		2 035
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-72 862	20,60	-419
Ej avdragsgilla kostnader		-7 763		-34
Ej skattepliktiga intäkter		79 990		256
<b>Toalt redovisad skatt</b>	<b>0,42</b>	<b>-634</b>	<b>9,71</b>	<b>-198</b>

**Not 13 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 222 162	1 179 446
Inköp	0	42 716
Avyttring dotterbolag	-1 222 162	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 222 162</b>
Ingående avskrivningar	-186 163	-164 568
Årets avskrivningar	0	-21 595
Avyttring dotterbolag	186 163	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-186 163</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 035 999</b>
Bokfört värde byggnader	0	962 149
Bokfört värde mark	0	73 850
	<b>0</b>	<b>1 035 999</b>

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 040	174 478
Inköp	2 819	71
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 509
Avyttring dotterbolag	-158 751	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 108</b>	<b>173 040</b>
Ingående avskrivningar	-117 477	-107 991
Försäljningar/utrangeringar	0	327
Årets avskrivningar	-1 236	-9 813
Avyttring dotterbolag	105 791	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 922</b>	<b>-117 477</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 186</b>	<b>55 563</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260	260
Inköp	1 259	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 519</b>	<b>260</b>
Årets avskrivningar	-210	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-210</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 309</b>	<b>260</b>

Ingen avskrivning görs då beloppet är hänförligt till konst.

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	296 521	126 693
Inköp	0	169 828
Avyttring dotterbolag	-296 521	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>296 521</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>296 521</b>

**Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109	109
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109</b>	<b>109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109</b>	<b>109</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

**Not 17 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)
Blommeröds Exploatering HB	33	33
Bra Tomter i Vellinge AB	50	50

	Org.nr	Säte
Blommeröds Exploatering HB	969761-5483	Malmö
Bra Tomter i Vellinge AB	556928-2402	Kristianstad

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)
Bra Tomter i Vellinge AB	50	50

	Org.nr	Säte
Bra Tomter i Vellinge AB	556928-2402	Kristianstad

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 993	5 926
Inköp	0	67
Aktier, del av försäljningslikvid	224 370	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>230 363</b>	<b>5 993</b>
Ingående nedskrivningar	-4 540	-4 540
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 540</b>	<b>-4 540</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>225 823</b>	<b>1 453</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier, del av försäljningslikvid	224 370	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>224 370</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>224 370</b>	<b>0</b>

**Not 19 Uppskjuten skatt**

**Koncernen**

**2022-12-31**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	338	0	338
Skattepliktiga temporära skillnader	0	0	0
	<b>338</b>	<b>0</b>	<b>338</b>

**2021-12-31**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	12 974	0	12 974
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-37 895	-37 895
	<b>12 974</b>	<b>-37 895</b>	<b>-24 921</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	12 974	-12 636	338
Skattepliktiga temporära skillnader	-37 895	37 895	0
	<b>-24 921</b>	<b>25 259</b>	<b>338</b>

Uppskjuten skatteskuld bestående av temporära skillnader avseende byggnader samt uppskjuten skattefordran avseende skattemässiga underskottsavdrag avser till viss del den underkoncern som avyttrats under året vilket ingår i raden resultat vid avyttring av dotterföretag och inte på raden uppskjuten skatt i resultaträkningen.

**Moderbolaget**  
**2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**2021-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	636	0	636
	<b>636</b>	<b>0</b>	<b>636</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	636	-636	0
	<b>636</b>	<b>-636</b>	<b>0</b>

**Not 20 Andra långfristiga fordringar**  
**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 900	275
Tillkommande fordringar	20 451	15 980
Avgående fordringar	0	-354
Lämnad säljarrevers	199 741	0
Nedskrivningar	-9 186	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>226 907</b>	<b>15 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>226 907</b>	<b>15 900</b>

### Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 487	0
Tillkommande fordringar	20 215	15 487
Lämnad säljarrevers	199 741	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>235 443</b>	<b>15 487</b>
Årets nedskrivningar	-9 186	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 186</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>226 257</b>	<b>15 487</b>

### Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	14 464	3 037
Upplupna intäkter	1 131	4 913
Förutbetalda kostnader	1 856	34
	<b>17 451</b>	<b>7 984</b>

### Not 22 Aktier och andelar, omsättningstillgångar Koncernen

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kortfristiga placeringar	34 219	34 219
	<b>34 219</b>	<b>34 219</b>

### Moderbolaget

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kortfristiga placeringar	34 218	34 218
	<b>34 218</b>	<b>34 218</b>

**Not 23 Avsättningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Övriga avsättningar</b>		
Årets avsättningar	12 061	12 061
	<b>12 061</b>	<b>12 061</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Övriga avsättningar</b>		
Årets avsättningar	12 061	0
	<b>12 061</b>	<b>0</b>

**Not 24 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000	10 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 25 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Förfaller inom fem år från balansdagen	0	54 802
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	813 674
	<b>0</b>	<b>868 476</b>

**Moderbolaget**

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för långfristiga skulder till koncernföretag.

## Not 26 Skulder som avser flera poster Koncernen

Koncernens banklån om 0 tkr (882 176 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	868 476
	<b>0</b>	<b>868 476</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	13 700
	<b>0</b>	<b>13 700</b>

## Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	12 961	12 301
Upplupna räntekostnader	0	1 350
Förutbetalda hyresintäkter och loger	0	6 285
Övriga kostnader	2 583	2 121
	<b>15 544</b>	<b>22 057</b>

## Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	105	116
Övriga kostnader	150	150
	<b>255</b>	<b>266</b>

## Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	6 254	31 409
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	377
Realisationsvinst avyttring underkoncern	-531 212	0
Nedskrivning aktier	239 130	0
	<b>-285 828</b>	<b>31 786</b>

## Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	210	0
	<b>210</b>	<b>0</b>

**Not 29 Likvida medel  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kortfristiga placeringar	34 219	5 164
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	230 920	58 688
Redovisningsmedel	41 200	61 361
	<b>272 120</b>	<b>120 049</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kortfristiga placeringar	34 218	5 164
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	190 303	3 850
	<b>190 303</b>	<b>3 850</b>

**Not 30 Transaktioner med närstående  
Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Försäljning av tjänster</b>		
Parkfast Arena Fastighets AB	0	440
Parkfast Arena Hotellfastighets AB	0	440
	<b>0</b>	<b>880</b>
<b>Inköp av varor och tjänster</b>		
Parkfast Arena Fastighets AB	0	-132
Parkfast Arena AB	0	-80
	<b>0</b>	<b>-212</b>

**Not 31 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållet koncernbidrag	8 544	1 421
	<b>8 544</b>	<b>1 421</b>

**Not 32 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 501	308 501
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>308 501</b>	<b>308 501</b>
Årets nedskrivningar	-300 100	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-300 100</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 401</b>	<b>308 501</b>

**Not 33 Specifikation andelar i koncernföretag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel (%)
Parkfast AB	100
Parkfast Arena Holding AB	100
Parkfast Holding AB	100
Parkfast Arena AB	100
Hotel Malmö Arena AB	100

	Org.nr	Säte
Parkfast AB	556405-2495	Malmö
Parkfast Arena Holding AB	556688-3640	Malmö
Parkfast Holding AB	556688-4929	Malmö
Parkfast Arena AB	556688-3657	Malmö
Hotel Malmö Arena AB	556688-3673	Malmö

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)	Antal andelar	Bokfört värde
Parkfast AB	100	100	1 000	4 000
Parkfast Arena Holding AB	100	100	1 000	0
Parkfast Holding AB	100	100	1 000	4 401
				<b>8 401</b>

	Org.nr	Säte
Parkfast AB	556405-2495	Malmö
Parkfast Arena Holding AB	556688-3640	Malmö
Parkfast Holding AB	556688-4929	Malmö

**Not 34 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 800	138 800
Tillkommande fordringar	8 544	
Avgående fordringar	-130 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 344</b>	<b>138 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 344</b>	<b>138 800</b>

**Not 35 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	100	1 000
	<b>100</b>	

**Not 36 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

	2022-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	346 266
årets vinst	356 455
	<b>702 721</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	702 721
	<b>702 721</b>

**Not 37 Ställda säkerheter**  
**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Företagsinteckning Parkfast Arena AB	10 000	10 000
Fastighetsinteckningar Parkfast Arena Träningshall AB	0	32 000
Fastighetsinteckningar Parkfast Arena Fastighets AB	0	425 000
Fastighetsinteckningar Parkfast Arena Hotellfastighets AB	0	340 800
	<b>10 000</b>	<b>807 800</b>

**Not 38 Eventualförpliktelser**  
**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse avseende koncernbolags skuld till kreditinstitut	577 000	577 000
	<b>577 000</b>	<b>577 000</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse avseende koncernbolags skuld till kreditinstitut	227 000	227 000
	<b>227 000</b>	<b>227 000</b>

**Not 39 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö den dag som framgår av digitala underskrift

Percy Nilsson

Vår revisionsberättelse har avlämnats såsom framgår av vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-07-24 17:25:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

**MALMÖ BRA BOSTAD AB** 556651-3874 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-07-24 10:36:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PERCY NILSSON

Datum

Percy Nilsson

Påskrivare

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmö Bra Bostad AB, org.nr 556651-3874

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Malmö Bra Bostad AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Malmö Bra Bostad AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Årsredovisningen och koncernredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den 24 juli 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor