

Årsredovisning
för
Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB
559067-6390

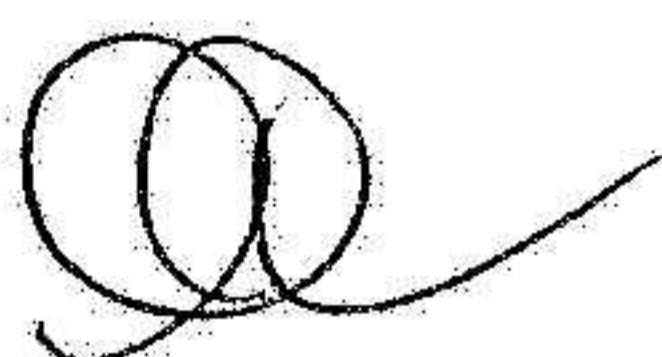
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 5 maj 2023



Michael Carlsson

Styrelsen för Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB är ett helägt dotterbolag till Sundsfastigheter Holding AB (556948-0071, säte i Malmö) som ingår i koncernen HSB Malmö ek för (746000-4836, säte i Malmö).

Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB förvaltar fastigheten Svalan 8 & 9 i centrala Vellinge där total uthyrningsbar yta uppgår till 2 678 kvm fördelat på 34 lägenheter.

Resultat och omsättning

Hysesintäkterna uppgick till 3 270 (3 109) TSEK. Vakansgraden uppgick till 1,1 (1,5) procent. Driftsnettot för perioden uppgick till 1 857 (1 883) TSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 1 723 (1 780) TSEK.

Likviditet och finansiering

All likviditetshantering i Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB sker via avräkning med HSB Malmö. Avräkningsfordran uppgick per balansdagen till 1 276 (490) TSEK.

Fastighetsförvärv

Inga förvärv har skett under året.

Fastighetsförsäljningar

Inga fastighetsförsäljningar har skett under året.

Framtida utveckling

De närmsta åren kommer präglas av högre kostnader genom de snabba omvärldsförändringar som skett med ökade energipriser, stigande räntor och ökade materialpriser. Arbetet med att öka lönsamheten genom effektivare fastighetsförvaltning i form av koncentration på upphandling, översyn av befintliga avtal och satsningar på driftsuppföljning kommer dock att fortgå. Vår ambition är trots de nya utmaningarna kopplade till förändringarna i omvärlden att försöka bibehålla 2022 års nivå på rörelseresultatet kommande år och sträva mot att öka nivån på några års sikt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 404	1 243	2 697
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		1 243	-1 243	0
Årets resultat			1 375	1 375
Belopp vid årets utgång	50	2 647	1 375	4 072

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 647 398
årets vinst	1 375 012
	4 022 410
disponeras så att i ny räkning överföres	4 022 410

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 271	3 108
Övriga intäkter		0	1
		3 271	3 109
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-1 413	-1 308
Avskrivningar	4	-170	-112
Rörelseresultat		1 688	1 689
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		596	300
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-561	-209
		35	91
Resultat efter finansiella poster		1 723	1 780
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-238
		0	-238
Skatt	6	-348	-299
Årets resultat		1 375	1 243

ank=20250616;2023061902533

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

7 800

6 635

Pågående ny-, till och ombyggnation

8

8

312

7 808

6 947

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

34 000

34 000

Uppskjuten skattefordran

23

13

34 023

34 013

Summa anläggningstillgångar

41 831

40 960

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 276

490

Övriga fordringar

237

448

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3

1

Summa omsättningstillgångar

1 516

939

SUMMA TILLGÅNGAR

43 347

41 899

ank=20230616;2023061902554



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (50 000 st)

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 647

1 404

Årets resultat

1 375

1 243

4 022

2 647

Summa eget kapital

4 072

2 697

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

38 025

38 025

Summa långfristiga skulder

38 025

38 025

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

290

258

Leverantörsskulder

307

214

Skulder till koncernföretag

1

238

Skatteskulder

544

440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

108

27

Summa kortfristiga skulder

1 250

1 177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 347

41 899

ank=20230616;2023061902555



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB är ett helägt dotterbolag till Sundsfastigheter Holding A (org nr 556948-0071, säte i Malmö) som ingår i en koncern där HSB Malmö Ek För (org nr 746000-4836, säte i Malmö) är moderbolag.

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

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Intäkt vid försäljning av fastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen.

Fastigheter

Fastigheter redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar över nyttjandeperioden och erforderliga nedskrivningar. Fastigheterna skrivs av på den del av anskaffningsvärdena som är hänförliga till byggnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder mellan 20 och 120 år. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Övriga byggnadskomponenter skrivs av utifrån bedömd återstående livslängd.

Redovisning av fastigheterna

Fastigheterna redovisas i balansräkningen som anläggningstillgångar då avsikten med innehavet är att långsiktigt äga och förvalta fastigheterna. Ur skattehänseende klassificeras fastigheterna som omsättningstillgångar.

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när bolaget har en förpliktelse (legal eller informell) på grund av en inträffad händelse och då det är sannolikt att ett utflöde av resurser som är förknippade med ekonomiska fördelar kommer att krävas för att uppfylla förpliktelsen och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen.

Skatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt på årets resultat, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder och fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2022	2021
Övriga köpta tjänster	-75	-76
	-75	-76

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda.

Not 4 Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Fördelning på tillgång		
Byggnader	-170	-112
	-170	-112

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-25
Övriga räntekostnader	-561	-185
	-561	-209

Not 6 Skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-357	-306
Uppskjuten skatt	9	7
Totalt redovisad skatt	-348	-299

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	6 959	4 410
Årets anskaffningar	1 022	2 299
Omklassificeringar	312	250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 293	6 959
Ingående balans	-324	-212
Årets avskrivningar	-170	-112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-494	-324
Utgående redovisat värde	7 800	6 635
Skattemässigt värde	7 910	6 700
Verkligt värde	65 000	65 000
Bokfört värde byggnader	6 506	5 341
Bokfört värde mark	1 294	1 294
	7 800	6 635

Not 8 Pågående ny- till- och ombyggnation

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312	250
Årets nedlagda kostnader	8	312
Omklassificeringar	-312	-250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8	312
Utgående redovisat värde	8	312

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 38 025 Tkr förfaller 1-5 år efter balansdagen och löper med rörlig ränta.

ank=20230616;2023061902539

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	38 025	38 025
Varav utnyttjade i eget förvar	0	0
	38 025	38 025

Malmö den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Michael Carlsson
Ordförande

Jonny Samuelsson

Markus Johansson

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

KPMG AB

Malin Åkesson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557488580883

9329455/23

Dokument

1568 SF Stora Gronegatan AB 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-03-09 00:38:37 CET (+0100) av Bodil
Karlsson Granath (BKG)
Färdigställt 2023-03-09 16:40:55 CET (+0100)

ÄR

Signerande parter

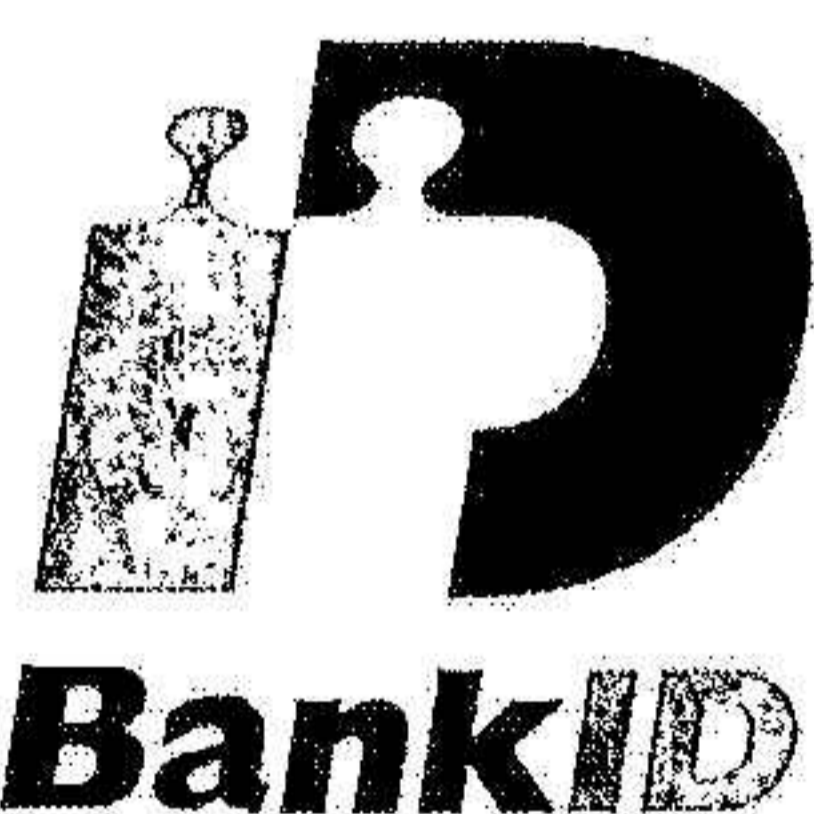
Bodil Karlsson Granath (BKG)
HSB Malmö
bodil.karlsson@hsb.se
Signerade 2023-03-09 00:38:37 CET (+0100)

Michael Carlsson (MC)
HSB Malmö ek för
Personnummer 630717-9454
michael.carlsson@hsb.se
+46702280022



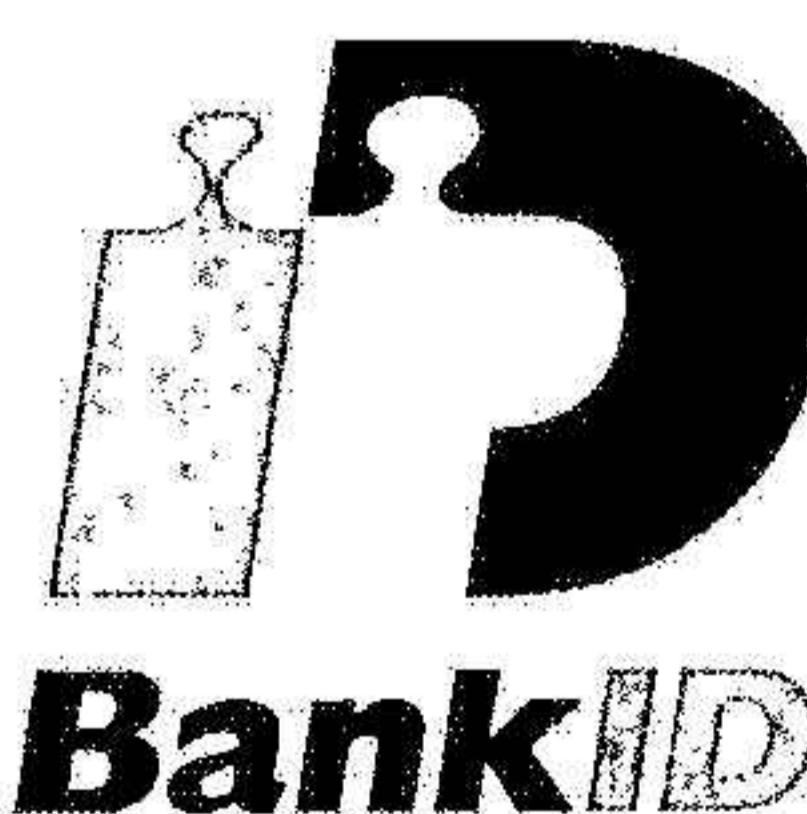
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL CARLSSON"
Signerade 2023-03-09 05:38:03 CET (+0100)

Markus Johansson (MJ)
HSB Malmö ek för
Personnummer 750627-3999
marcus.johansson@hsb.se
+460702401893



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS JOHANSSON"
Signerade 2023-03-09 02:40:21 CET (+0100)

Jonny Samuelsson (JS)
HSB Malmö ek för
Personnummer 711021-4710
jonny.samuelsson@hsb.se
+4600702401893



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonny Peter Samuelsson"
Signerade 2023-03-09 07:55:04 CET (+0100)

Malin Åkesson (MÅ)
KPMG AB
Personnummer 811103-3604
malin.akesson@kpmg.se
+46709528603



Verifikat

Transaktion 09222115557488580883



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Malin Åkesson"
Signerade 2023-03-09 16:40:55 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB

Org.nr 559067-6390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsfastigheter Stora Grönegatan 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.

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 Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 lämpligt, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Sundsfastigheter Stora Grönegatan AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sundsfastigheter Stora Grönegatan 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, 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Malin Åkesson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557488589161

9329455/23

Dokument

1568 RB Stora Gronegatan 2022

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2023-03-09 09:16:47 CET (+0100) av Bodil

Karlsson Granath (BKG)

Färdigställt 2023-03-09 16:39:48 CET (+0100)

RB

Initierare

Bodil Karlsson Granath (BKG)

HSB Malmö

bodil.karlsson@hsb.se

Signerande parter

Malin Åkesson (MÅ)

KPMG AB

Personnummer 811103-3604

malin.akesson@kpmg.se

+46709528603



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Malin Åkesson"

Signerade 2023-03-09 16:39:48 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

