

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Malmö Bra Bostad AB

556651-3874

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Bra Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022-06-30


Percy Nilsson

Styrelsen för Malmö Bra Bostad AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 medfinansierare åt dotterbolagens investeringar. Bolagets positiva resultat har uppkommit genom koncernbidragsnetto och positiv aktietrading.

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 restaurangverksamhet. Under året har bolagets restaurangverksamhet även omfattat driften av hela restaurangverksamheten för Malmö Arena Hotel. 2020 började positivt men sedan utbrottet av Covid-19 i mars drabbades bolaget hårt ekonomiskt med inställda evenemang och kraftig minskning av restaurangverksamheten som följd.

Parkfast Arena Fastighets AB bedriver uthyrning av Malmö Arenas lokaliteter för olika ändamål. Bolaget hyr ut arena- och restauranglokaler till *Parkfast Arena AB*. Bolaget hyr även ut kontorslokaler, loger och garage till externa hyresgäster. Bolagets totala uthyrningsbara yta som uppgår till ca 42 500 kvm.

Parkfast Holding AB och *Parkfast Arena Nya Holding AB* har varit vilande under året.

Parkfast Arena Holding AB har under året ingått ett aktieöverlåtelseavtal 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 har skett 2022-02-28. Preliminär köpeskillning är fastställd till 405 170 489 kr. Betalning kommer ske genom en riktad nyemission av 45 000 000 aktier i köparen till en teckningskurs om 9 kronor. Resterande del av den preliminära köpeskillningen ska betalas kontant.

Parkfast Arena Hotellfastighets AB äger och förvaltar en hotellfastighet med uthyrningsbar yta om ca 13 200 kvm. Hotellokalerna hyrs ut till hyresgästen *Hotel Malmö Arena AB*.

Hotel Malmö Arena AB bedriver en renodlad hotell- och konferensverksamhet. Restaurangverksamheten drivs av *Parkfast Arena AB*. Bolaget hade en positiv start 2020 men har sedan Covid-19 pandemins utbrott drabbats hårt ekonomiskt med kraftigt minskad beläggning i såväl hotell- och konferensverksamheten.

Parkfast Arena Träningshall AB har fortsatt bedrivit uthyrning av träningshallen till *Malmö Stads Fritidsförvaltning* samt *Malmö Redhawks Ishockey AB*.

Malmö Arena Tower AB har under året förvärvat fastigheten Arenan 5 av koncernbolaget Parkfast Arena Hotellfastighets AB samt del av Arenan 2 från Malmö Stad. Under året har bolaget övertagit delar av den pågående byggnationen av kontor som uppförs på fastigheten av Parkfast Arena Hotellfastighets AB.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har drabbats hårt ekonomiskt av den pågående Covid-19 pandemin till följd av evenemangs- rese- och mötesrestriktioner. Under året har koncernens bolag sökt och erhållit omställningsstöd om totalt ca 7 000 tkr, hyresstöd om totalt ca 4 050 tkr och permitteringsstöd om totalt ca 7 625 tkr.

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 aktietradningstrategi. I anledning av Coronaviruset har vi särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19 pandemin på längre sikt kan komma påverka bolagets framtida utveckling och de risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt.

Koncernens verksamhet har påverkats negativt av rese- och mötesrestriktioner. Hur långvariga och kännbara effekterna kommer bli är direkt avhängigt av hur länge dessa restriktioner kvarstår och hur de framåt kommer att utformas. Vår bedömning är att publika evenemang kan komma att genomföras först under senare delen av 2021. Bedömningen är att även hotell- och konferensverksamheten kommer ligga på väldigt låga nivåer fram till samma period. Med tanke på de långa värvnings- och planeringstiderna inom kommer de ekonomiska effekterna av Covid-19 pandemin fortsatt påverka bolagets ekonomi negativt även under hela verksamhetsåret 2021 och delar av 2022. Fortsatta statliga stödåtgärder för verksamhet och personal kommer vara av största betydelse.

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) med underkoncernbolagen Parkfast Arena Fastighets AB (556688-3673), Parkfast Arena Träningshall AB (556732-6987), Parkfast Arena Hotellfastighets AB (556916-2943), Malmö Arena Tower AB (559055-5131) och Parkfast Arena Nya Holding AB (559338-5676).

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

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	150 437	141 332	234 023	217 898	241 337
Resultat efter finansiella poster	4 367	-642	29 632	25 251	25 626
Balansomslutning	1 594 440	1 430 133	1 339 326	1 305 883	1 286 264
Antal anställda	74	80	122	106	98
Soliditet (%)	33,50	37,17	39,76	39,00	39,00
Avkastning på totalt kap. (%)	1,50	1,22	3,53	3,44	3,40
Avkastning på eget kap. (%)	0,27	-0,04	5,56	4,91	5,20
Moderbolaget	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	880	880	880	880	896
Resultat efter finansiella poster	614	-486	4 194	9 904	2 434
Balansomslutning	537 238	523 664	524 428	518 448	499 476
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	444 428 536
årets vinst	1 837 300
	446 265 836
disponeras så att	
i ny räkning överföres	446 265 836
	446 265 836

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

V

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	150 437	141 332
Övriga rörelseintäkter	3	17 492	19 474
		167 929	160 806
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-19 329	-19 387
Övriga externa kostnader	4, 5	-47 443	-41 693
Personalkostnader	6	-46 437	-50 836
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 409	-31 685
Övriga rörelsekostnader		-377	0
		-144 995	-143 601
Rörelseresultat		22 934	17 205
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivning av kortfristig placering	7	176	-536
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	972	297
Räntekostnader och liknande resultatposter	9, 10	-19 715	-17 608
		-18 567	-17 847
Resultat efter finansiella poster		4 367	-642
Resultat före skatt		4 367	-642
Skatt på årets resultat	11	-1 884	-254
Årets resultat		2 484	-896

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	1 035 999	1 014 878
Inventarier, verktyg och installationer	13	55 563	66 487
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	296 521	126 693
		1 388 083	1 208 059
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	109	109
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	1 453	1 386
Uppskjuten skattefordran	18	12 974	12 171
Andra långfristiga fordringar	19	15 900	275
		30 436	13 941
Summa anläggningstillgångar		1 418 519	1 222 000
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		74	54
Färdiga varor och handelsvaror		1 832	811
Lager av värdepapper		9 558	9 558
		11 464	10 423
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 528	9 757
Aktuella skattefordringar		1 281	1 091
Övriga fordringar		11 451	14 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	7 984	11 370
		39 244	37 022
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	21	5 164	4 988
		5 164	4 988
Kassa och bank		58 688	146 094
Redovisningsmedel		61 361	9 606
		120 049	155 700
Summa omsättningstillgångar		175 921	208 133
SUMMA TILLGÅNGAR		1 594 440	1 430 133

Malmö Bra Bostad AB
Org.nr 556651-3874

6 (36)

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		534 009	531 525
Summa eget kapital		534 109	531 625

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	18	37 895	35 239
		37 895	35 239

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	22, 23 24	868 476	772 842
Långfristiga skulder och förutbetalda intäkter		10 089	10 336
		878 565	783 178

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	24	13 700	11 200
Förskott från kunder		226	178
Leverantörsskulder		24 552	23 654
Skuld redovisningsmedel		61 346	9 709
Aktuella skatteskulder		3 615	3 520
Övriga skulder		18 375	5 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	22 057	26 562
		143 871	80 091

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 594 440 **1 430 133**

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	100	532 420	532 520
Årets resultat		-895	-895
Utgående eget kapital 2020-12-31	100	531 525	531 625
Årets resultat		2 484	2 484
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	534 009	534 109

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		22 934	17 205
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	26	31 786	31 685
Erhållen ränta		972	297
Erlagd ränta		-19 715	-17 608
Betald inkomstskatt		-126	1 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		35 851	33 352
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		-1 040	1 598
Förändring kundfordringar		-8 771	4 638
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		6 739	-14 104
Förändring leverantörsskulder		898	10 283
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		60 039	-22 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten		93 716	12 866
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	12, 13, 14	-212 615	-110 303
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		805	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-15 692	-75
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-227 502	-110 378
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		109 334	115 300
Amortering av lån		-11 200	-16 147
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		98 134	99 153
Årets kassaflöde		-35 652	1 642
Likvida medel vid årets början	27	155 701	154 059
Likvida medel vid årets slut		120 049	155 701

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	880 880	880 880
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-659	-633
Personalkostnader	6	-1 473	-1 276
		-2 132	-1 909
Rörelseresultat	28	-1 252	-1 029
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivning av kortfristig placering	7	176	-536
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 416	1 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-726	-727
		1 866	543
Resultat efter finansiella poster		614	-486
Bokslutsdispositioner	29	1 421	0
Resultat före skatt		2 035	-486
Skatt på årets resultat	11	-198	478
Årets resultat		1 837	-8

**Moderbolagets
Balansräkning**
Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	13	260	260
		260	260

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	30, 31	308 501	308 501
Fordringar hos koncernföretag	32	138 800	138 800
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	25	25
Uppskjuten skattefordran	18	636	834
Andra långfristiga fordringar	19	15 487	0
		463 449	448 160
Summa anläggningstillgångar		463 709	448 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		63 018	61 300
Övriga fordringar		1 496	1 496
		64 514	62 796

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	21	5 164	4 988
		5 164	4 988

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		73 850	74 600
		73 528	75 244

SUMMA TILLGÅNGAR

		537 238	523 664
--	--	----------------	----------------

Malmö Bra Bostad AB
Org.nr 556651-3874

11 (36)

2022070443082

**Moderbolagets
Balansräkning**
Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

33, 34

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

444 429

444 437

Årets resultat

1 837

-8

446 266

444 429

Summa eget kapital

446 366

444 529

Långfristiga skulder

23

Skulder till koncernföretag

84 540

72 540

Summa långfristiga skulder

84 540

72 540

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

106

0

Skulder till koncernföretag

5 581

5 671

Övriga skulder

379

718

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

266

207

Summa kortfristiga skulder

6 332

6 596

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

537 238

523 664

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	100	444 437	444 537
Årets resultat		-8	-8
Utgående eget kapital 2020-12-31	100	444 429	444 529
Årets resultat		1 837	1 837
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	446 266	446 366

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 252	-1 029
Erhållen ränta	2 416	1 806
Erlagd ränta	-726	-727
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	438	50
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-297	3 972
Förändring av leverantörsskulder	106	0
Förändring av kortfristiga rörelseskulder	-370	-132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-123	3 890
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-15 487	-4 301
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 487	-4 301
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 000	0
Årets kassaflöde	-3 610	-411
Likvida medel vid årets början	27 7 460	7 871
Likvida medel vid årets slut	3 850	7 460

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 elimineras 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, utrangeras 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 överförts 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 nettoredovisas 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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Upplåtelse till evenemang	16 130	21 473
Hotellverksamhet	43 395	38 195
Restaurang	38 214	36 503
Hysesintäkter	35 548	35 689
Övrigt	17 150	9 472
	150 437	141 332

Övriga intäkter består i huvudsak av namnrättighetsavtal och marknadsbidrag.

Moderbolaget

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Tjänster	880	880
	880	880

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Koncernen

	2021	2020
Erhållna bidrag	17 468	19 224
Försäkringsersättningar	0	168
Övriga intäkter	14	82
Kursvinster	10	0
	17 492	19 474

Not 4 Leasingavtal

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 390 tkr (3 167 tkr).

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

	2021	2020
Inom ett år	0	0
	0	0

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.

	2021	2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	366	294
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	348	214
Övriga tjänster	92	0
	806	508

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.

	2021	2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	17	17
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	172	51
Övriga tjänster	85	0
	274	68

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	34	25
Män	40	55
	74	80
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	784	800
Övriga anställda	31 597	35 683
	32 381	36 483
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	275	280
Pensionskostnader för övriga anställda	2 226	2 502
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 006	10 237
	12 507	13 019
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	44 888	49 502
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
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 %

Malmö Bra Bostad AB
Org.nr 556651-3874

23 (36)

2022070443094

Moderbolaget

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	3	3
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	1 250	1 119
	1 250	1 119
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	188	162
	188	162
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 438	1 282
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
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 Nedskrivning av kortfristig placering Koncernen

	2021	2020
Nedskrivningar	0	-536
Återföring av nedskrivningar	176	0
	176	-536

Moderbolaget

	2021	2020
Nedskrivningar	0	-536
Återföring av nedskrivningar	176	0
	176	-536

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter Koncernen

	2021	2020
Utdelningar	409	97
Övriga ränteintäkter	125	200
Resultat vid försäljningar	438	0
	972	297



Moderbolaget

	2021	2020
Utdelningar	188	0
Ränteintäkter från koncernföretag	1 790	1 806
Resultat vid försäljningar	438	0
	2 416	1 806

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2021	2020
Övriga räntekostnader	-19 715	-17 608
	-19 715	-17 608

Moderbolaget

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-718	-707
Övriga räntekostnader	-7	-20
	-726	-727

**Not 10 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål
Koncernen**

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande belopp:

	2021	2020
Kontrakt med negativa verkliga värden		
Ränteswap	-17 434	-34 304
	-17 434	-34 304

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i not 1 redovisningsprinciper.

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

		2021		2020
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		-31		-153
Förändring av uppskjuten skatt och temporära skillnader		-1 853		-101
Totalt redovisad skatt		-1 884		-254
		2021		2020
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 367		-642
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-900	21,40	137
Ej avdragsgilla kostnader		-1 236		-776
Ej skattepliktiga intäkter		256		245
Justering avseende skatter för föregående år		-2		115
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		1
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-2		0
Effekt av ändrad skattesats		0		24
Totalt redovisad skatt		-1 884		-254

Moderbolaget

		2021		2020
Skatt på årets resultat				
Uppskjuten skatt		-198		478
Totalt redovisad skatt		-198		478
		2021		2020
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 035		-486
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-419	21,40	104
Ej avdragsgilla kostnader		-34		-116
Ej skattepliktiga intäkter		256		231
Justering avseende skatter för föregående år		0		268
Effekt av ändrad skattesats		0		-9
Toalt redovisad skatt		-198		478

**Not 12 Byggnader och mark
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 179 446	1 179 446
Inköp	42 716	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 222 162	1 179 446
Ingående avskrivningar	-164 568	-142 977
Årets avskrivningar	-21 595	-21 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 163	-164 568
Utgående redovisat värde	1 035 999	1 014 878
Bokfört värde byggnader	962 149	983 744
Bokfört värde mark	73 850	31 134
	1 035 999	1 014 878

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 478	172 354
Inköp	71	2 124
Försäljningar/utrangeringar	-1 509	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 040	174 478
Ingående avskrivningar	-107 991	-97 895
Försäljningar/utrangeringar	327	0
Årets avskrivningar	-9 813	-10 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 477	-107 991
Utgående redovisat värde	55 563	66 487

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260	260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260	260
Utgående redovisat värde	260	260

Ingen avskrivning görs då beloppet är hänförligt till konst.

✓

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 693	18 511
Inköp	169 828	108 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	296 521	126 693
Utgående redovisat värde	296 521	126 693

**Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109	109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109	109
Utgående redovisat värde	109	109

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	25
Utgående redovisat värde	25	25

**Not 16 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 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 926	5 926
Inköp	67	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 993	5 926
Ingående nedskrivningar	-4 540	-4 540
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 540	-4 540
Utgående redovisat värde	1 453	1 386

Not 18 Uppskjuten skatt

Koncernen

2021-12-31

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

2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	12 171	0	12 171
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-35 239	-35 239
	12 171	-35 239	-23 068

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	12 171	803	12 974
Skattepliktiga temporära skillnader	-35 239	-2 656	-37 895
	-23 068	-1 853	-24 921

Uppskjuten skatteskuld består av temporära skillnader avseende byggnader.

Moderbolaget
2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	636	0	636
	636	0	636

2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	834	0	834
	834	0	834

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	834	-198	636
	834	-198	636

Not 19 Andra långfristiga fordringar
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275	200
Tillkommande fordringar	15 980	75
Avgående fordringar	-354	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 900	275
Utgående redovisat värde	15 900	275

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Tillkommande fordringar	15 487	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 487	0
Utgående redovisat värde	15 487	0

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	3 037	2 378
Upplupna intäkter	4 913	7 397
Övriga poster	34	1 595
	7 984	11 370

Not 21 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Koncernen

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kortfristiga placeringar	5 164	5 164
	5 164	5 164

Moderbolaget

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kortfristiga placeringar	5 164	5 164
	5 164	5 164

Not 22 Checkräkningskredit

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000	10 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 23 Långfristiga skulder

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller inom fem år från balansdagen	54 802	350 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	813 674	422 842
	868 476	772 842

Moderbolaget

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för långfristiga skulder till koncernföretag.

**Not 24 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Koncernens banklån om 882 176 tkr (784 042 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	868 476	772 842
	868 476	772 842
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 700	11 200
	13 700	11 200

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Personalrelaterade kostnader	12 301	9 585
Upplupna räntekostnader	1 350	2 625
Förutbetalda hyresintäkter och loger	6 285	11 809
Övriga kostnader	2 121	2 543
	22 057	26 562

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Personalrelaterade kostnader	116	112
Övriga kostnader	150	95
	266	207

**Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	31 409	31 685
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	377	0
	31 786	31 685

**Not 27 Likvida medel
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristiga placeringar	5 164	4 988
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	58 688	146 094
Redovisningsmedel	61 361	9 606
	120 049	155 700

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristiga placeringar	5 164	4 988
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	3 850	7 460
	3 850	7 460

**Not 28 Transaktioner med närstående
Moderbolaget**

	2021	2020
Försäljning av tjänster		
Parkfast Arena Fastighets AB	440	440
Parkfast Arena Hotellfastighets AB	440	440
	880	880
Inköp av varor och tjänster		
Parkfast Arena Fastighets AB	-132	-132
Parkfast Arena AB	-80	0
	-212	-132

**Not 29 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2021	2020
Erhållet koncernbidrag	1 421	0
	1 421	0

**Not 30 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 501	304 200
Aktieägartillskott	0	4 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 501	308 501
Utgående redovisat värde	308 501	308 501

**Not 31 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel (%)
Parkfast AB	100
Parkfast Arena Holding AB	100
Parkfast Holding AB	100
Parkfast Arena AB	100
Parkfast Arena Fastighets AB	100
Parkfast Arena Träningshall AB	100
Parkfast Arena Hotellfastighets AB	100
Hotel Malmö Arena AB	100
Parkfast Arena Tower AB	100
Parkfast Arena Nya Holding 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
Parkfast Arena Fastighets AB	556688-3673	Malmö
Parkfast Arena Träningshall AB	556732-6987	Malmö
Parkfast Arena Hotellfastighets AB	556916-2943	Malmö
Hotel Malmö Arena AB	556979-7672	Malmö
Parkfast Arena Tower AB	559055-5131	Malmö
Parkfast Arena Nya Holding AB	559338-5676	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	300 100
Parkfast Holding AB	100	100	1 000	4 401
				308 501

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

Not 32 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 800	138 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 800	138 800
Utgående redovisat värde	138 800	138 800

Not 33 Antal aktier och kvotvärde

Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	100	1 000
	100	

Not 34 Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	444 429
årets vinst	1 837
	446 266
disponeras så att	
i ny räkning överföres	446 266
	446 266

Not 35 Ställda säkerheter
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Företagsinteckning Parkfast Arena AB	10 000	10 000
Fastighetsinteckningar Parkfast Arena Träningshall AB	32 000	32 000
Fastighetsinteckningar Parkfast Arena Fastighets AB	425 000	425 000
Fastighetsinteckningar Parkfast Arena Hotellfastighets AB	340 800	340 800
	807 800	807 800

Not 36 Eventualförpliktelser
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelse avseende koncernbolags skuld till kreditinstitut	577 000	577 000
	577 000	577 000

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelse avseende koncernbolags skuld till kreditinstitut	227 000	227 000
	227 000	227 000

**Not 37 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

I februari 2022 har Parkfast Arena Holding AB avyttrat samtliga sina aktier i dotterbolagen till Doxa AB.

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

Malmö 2022-06-29

Percy Nilsson

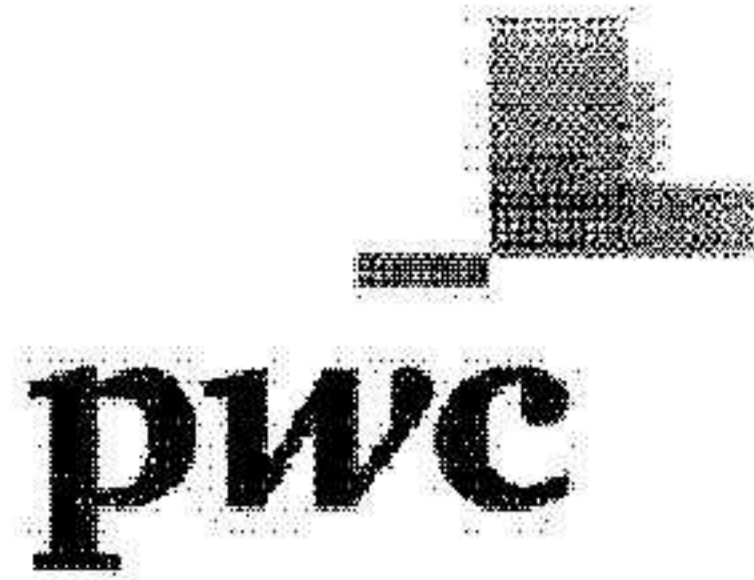


Vår revisionsberättelse har lämnats med datering såsom framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 2022-06-30



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Malmö Bra Bostad för år 2021.

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 2021 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

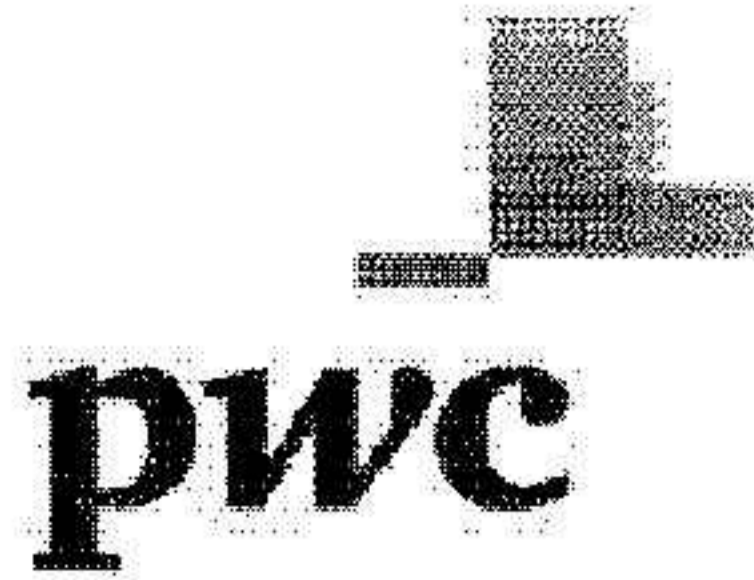
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte 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. 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 för år 2021 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 11:21:58 UTC

Namn: returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum:

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post