

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyllie Gärde Bostads AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30

Nathalie Marion-Denise Winkelmann



Årsredovisning för
Hyllie Gärde Bostads AB
559190-9931

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändring av eget kapital	5
Noter	6-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hyllie Gärde Bostads AB, 559190-9931, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Verksamheten har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheterna Malmö Valhall 1 och Valhall 3 med säte i Malmö.

Bolaget är 100% ägds av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringsfonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I. Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genom fusion fusionerat in tidigare systerbolag Hyllie Gärde Parkerings AB, org.nummer: 559190-9923 den 2022-11-28 och under samma år genom omvänd fusion fusionerat in sitt tidigare moderlag PATRIZIA Hyllie Gärde AB, org.nr. 559333-0581 den 2022-12-07, i verksamhet. Nytt moderbolag är PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringsfonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I. Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning (tkr)	51 762	24 831	1 255	-
Rörelseresultat efter finansiella poster (tkr)	16 919	7 095	-3 864	-41
Soliditet %	18,7%	0,7%	0,0%	0,0%

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i Tkr
Till årsstämmans förfogande står följande balanserat resultat:	
Balanserat resultat	213 737
Årets resultat	-8 800
Totalt	204 937
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	204 937
Summa	204 937

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	5	51 762	24 831
Övriga rörelseintäkter	5	57	5
		<u>51 819</u>	<u>24 836</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-12 861	-10 196
Övriga externa kostnader	7	-5 513	-2 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 527	-
Rörelseresultat		<u>16 918</u>	<u>12 405</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 613	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	27	170
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-24 589	-5 479
Resultat efter finansiella poster		<u>-9 257</u>	<u>7 096</u>
Resultat före skatt		<u>-9 257</u>	<u>7 096</u>
Skatt på årets resultat	10	457	-3 823
Årets resultat		<u>-8 800</u>	<u>3 272</u>

ank=20230706;2023070706518

ml

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	1 055 747	67 506
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	-	435 754
		<u>1 055 747</u>	<u>503 260</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	1 750	-
Andra långfristiga fordringar		897	1 047
		<u>2 647</u>	<u>1 047</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 058 394</u>	<u>504 307</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	18	472	140
Fordringar hos koncernföretag	15	1 976	25
Övriga fordringar		3 132	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	722	799
		<u>6 302</u>	<u>996</u>
<i>Kassa och bank</i>		29 528	3 104
Summa omsättningstillgångar		<u>35 830</u>	<u>4 100</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 094 224</u>	<u>508 407</u>

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		213 737	1
Årets resultat		-8 800	3 271
		204 937	3 272
Summa eget kapital		204 987	3 322
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	17	15 188	2 746
		15 188	2 746
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	18,19	528 900	487 447
Skulder till koncernföretag		316 500	-
		845 400	487 447
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	18	676	1 963
Skulder till koncernföretag		636	3 979
Skatteskulder		4 856	5 345
Övriga kortfristiga skulder		86	70
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	22 395	3 535
		28 649	14 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 094 224	508 407

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Årets Resultat	Balanserat resultat	Summa Eget Kapital
Eget kapital vid årets början	50	3 272	1	3 322
Fusionsresultat Balanseras i ny räkning		-3 272	210 465 3 272	210 465
Årets resultat		-8 800		-8 800
Eget kapital vid årets utgång	50	-8 800	213 738	204 987

ank=20230706;2023070706521

2

Noter

Not 1 Företagsinformation

Hyllie Gärde Bostads AB
Org. nummer: 559190-9931
Huvudsaklig verksamhet:
Bolaget äger och förvaltar fastigheten Malmö Valhall 1 och Valhall 3.

Koncernförhållande

Bolaget är 100% ägds av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringsfonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I.
Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisning har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade tills sina historiska anskaffningsvärde.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL) och RFR2-redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Luxemburg, B150.554, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioden för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden när de uppgår till materiella belopp även om betalning inte sker på samma sätt.

Finansiella Intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagande eller aviserade på balansdagen.

anik=20230706;2023070706522

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värde. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den perioden de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

Avskrivning beräknas enligt följande:
Förvaltningsfastigheter

Antal år
100 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagsverksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstiger ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om de inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:
Byggnadsinventarier
Markanläggning

Antal år
15-20 år
20 år

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållande indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess

återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde.

Finansiella instrument-redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2, valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Not 5 Rörelsens intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter	51 762	24 831
Summa rörelsens intäkter	51 762	24 831

Operativa hyres- och leasingavtal som leasinggivare

Framtida lägsta leasingintäkter som erhålls från icke uppsägningsbara hyresavtal (leasingavtal).

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	14 920	11 521
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	13 031	-
Förfaller till betalning senare än fem år	10 317	-
Summa framtida hyresintäkter (leasingintäkter)	38 268	11 521

Not 6 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftskostnader	-10 482	-5 028
Reparation och underhåll	-1 409	-900
Fastighetsskatt	-970	-4 268
Summa	-12 861	-10 196

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Pricewaterhouse Coopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	-200	-100
Summa	-200	-100

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	27	170
Summa	27	170

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-14 280	-4 806
Räntekostnader kreditinstitut	-10 060	-640
Räntekostnader, övriga	-249	-33
Summa	-24 589	-5 479

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-2 289	-1 077
Uppskjuten skatt	2 746	-2 746
	457	-3 823

Avstämning av effektiv skattesats

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	Belopp	Belopp
Skatt enligt gällande skattesats	-1 907	-1 284
Ej avdragsgilla kostnader	1 218	50
Ej skattepliktiga intäkter	-1	
Utnyttjade underskottsavdrag från tidigare beskattningsår	-	-743
Ej avdragsgill räntekostnader	2 979	3 054
Aktuell skatt för året	2 289	1 077

Not 11 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Omklassificeringar	435 754	-
Anskaffningsvärde genom fusion	8 708	-
Fusion övervärde/undervärde	381 723	-
Utgående anskaffningsvärde	826 185	-
Årets avskrivning	-8 889	-
Årets avskrivning övervärde	-7 638	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 527	-
Redovisat värde vid årets slut	809 658	-
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	67 506	67 506
Anskaffningsvärde genom fusion	51 292	-
Fusion övervärde	127 291	-
Redovisat värde vid årets slut	246 089	67 506

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	435 754	179 525
Omklassificeringar	-435 754	-
Investeringar	-	256 229
Redovisat värde vid årets slut	-	435 754

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv via fusion	50	-
-Investering-Aktieägartillskott	1 700	-
Redovisat värde vid årets slut	1 750	-

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB 559174-6010, Stockholm	500	100%	1 750
			1 750

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Periodisering banklån uppläggningsavgift	897	1 047
Redovisat värde vid årets slut	897	1 047

Not 15 Hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyresfordringar	908	382
Kundfordringar	36	-
Avsättning för osäkra fordringar	-472	-242
Summa	472	140

31 Dec 2022

Förfallna sedan 31-60 dagar	158
Förfallna sedan 61-90 dagar	65
Förfallna sedan 91-180 dagar	247
Förfallna sedan mer än 180 dagar	442
Summa förfallna fordringar	912
Ej förfallna fordringar	32
Summa	944

Avsättning för osäkra hyresfordringar

Avsättning för säkra hyresfordringar vid årets början	-242	-242
Avsättning under året	-230	-
Summa	-472	-242

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningskostnader	197	464
Upplupna el och vatten vidarefaktureringsintäkter	525	335
Summa	722	799

Not 17 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastighet (Aktiverade räntekostnader 2021)</i>	15 188	2 746
Summa balanserad uppskjuten skatt	15 188	2 746

Not 18 Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

Hyllie Gärde Bostad AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer moderbolagets finanspolicy då bolaget administreras av PATRIZIA Sweden filial och Savills Förvaltning AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

W

Övriga kortfristiga fordringar samt likvida medel	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar i balansräkningen		
Övriga långfristiga fordringar	897	1 047
Hysesfordringar/Kundfordringar	472	140
Fordringar hos koncernföretag	1 976	-
Övriga kortfristiga fordringar	3 854	856
Likvida medel	29 528	3 104
Summa	36 727	5 147

Övriga finansiella skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	845 400	487 447
Leverantörsskulder och andra skulder	28 416	14 892
Summa	873 816	502 339

Ränterisk

Hyllie Gärde Bostad AB finansieras av externt lån, koncernlån samt eget kapital. Räntekostnaden som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidspunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet.
- ränterisk- risken att marknadsränta förändras på ett ofördelaktigt sätt.
- motpartsrisk- risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget.

Per den 31 Dec 2022 påverkar en samtidig förändring av räntan upp eller ned med en procentenhet de årliga nettoräntekostnaderna med 8 454 Tkr. Förutsatt att företags löptid och finansieringsstruktur förblir konstant under året.

Förväntat kassaflöde

31 Dec 2021	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
Finansiell skulder						
Räntebärande skulder	487 447	-	-	-	-	487 447
Leverantörsskulder	1 963	1 963	-	-	-	-
Övriga skulder	12 929	12 929	-	-	-	-
Summa	502 339	14 892	-	-	-	487 447
31 Dec 2022	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
Finansiella skulder						
Räntebärande skulder	845 400	-	-	-	-	845 400
Leverantörsskulder	676	676	-	-	-	-
Övriga skulder	27 740	27 740	-	-	-	-
Summa	873 816	28 416	-	-	-	845 400

HN

Not 19 Långfristiga räntebärande lån

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut (fast ränta)	528 900	487 447
Skulder till koncernföretag (fast ränta)	316 500	-
Summa	845 400	487 447

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
31 Dec 2022				
Lånebelopp	-	-	845 400	845 400

Den viktade genomsnittliga räntesatsen på externa krediter och lån, inbegripet marginaler och derivateffekter uppgick till 2,03 procent per den 31 Dec 2022. Upplåning på externa krediter har skett i SEK

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Mellan 1 och 2 år	-	-
Mellan 2 och 5 år	-	-
Längre 5 år	845 400	487 447
Summa	845 400	487 447

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 015	2 424
Upplupna räntekostnader	15 509	640
Upplupna kostnader för El	289	-
Upplupna kostnader för Värme	40	-
Upplupna kostnader för löpande underhåll	11	208
Upplupna kostnader för förvaltningsarvode	132	130
Upplupna kostnader för revisionsarvode	200	100
Övriga upplupna kostnader	3 199	33
Summa	22 395	3 535

Not 21 Fusion

Under året har Hyllie Gärde Bostads AB genomfört två fusion.

1. Företaget Patrizia Hyllie Gärde AB, org. nr. 559333-0581 har genom nedströmfusion fusionerats in i sitt dotter bolag Hyllie Gärde Bostads AB. Fusionsdag är 2022-12-07.
2. Företaget Hyllie Gärde Parkerings AB, org.nr. 55191-9923 har fusionerats in i sitt tidigare systerbolag Hyllie Gärde Bostads AB. Fusionsdag är 2022-11-28.

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i Hyllie Gärde Parkerings AB och Patrizia Hyllie Gärde AB per fusionsdagen 2022-11-28 respektive 2022-12-07 framgår nedan.

ank=20230706;2023070706529

	<i>Belopp per</i> 2022-11-28	<i>Belopp per</i> 2022-12-07
Nettoomsättning	2 694	-
Rörelsen kostnader	-1 578	-1 224
Finansiell kostnader	-2 584	-13 946
Results	-1 468	-15 170
Anläggningstillgångar	59 890	496 906
Omsättningstillgångar	6 741	10 750
Eget Kapital	641	-197 548
Långfristiga skulder	-62 586	-295 367
Kortfristiga skulder	-4 686	-14 741
Summa	-	-

ank=20230706;2023070706530

Not 22 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	548 000	548 000
Summa	548 000	548 000

Underskrifter

Stockholm 2023-06-30

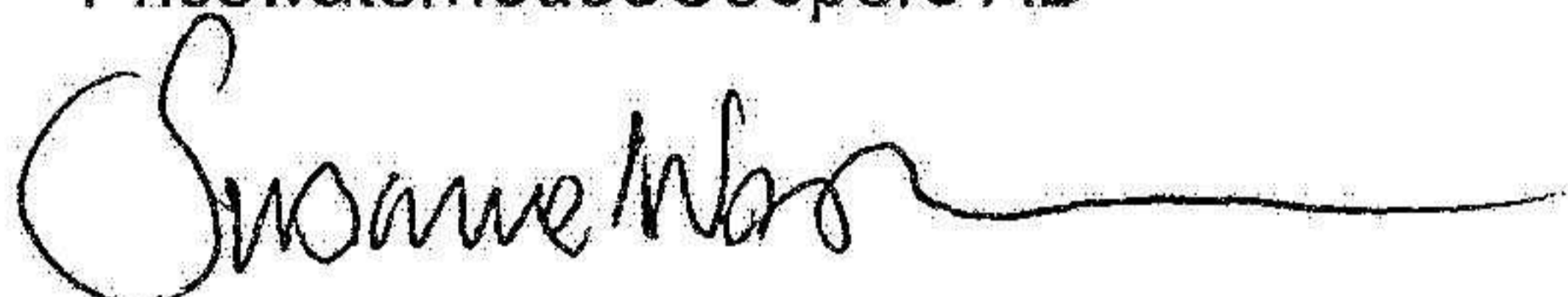


Nathalie Marion-Denise Winkelmann
Styrelseledamot



Jan Michael Wangemann

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-06-30
PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyllie Gärde Bostads AB, org.nr 559190-9931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyllie Gärde Bostads AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyllie Gärde Bostads 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 Hyllie Gärde Bostads 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 Hyllie Gärde Bostads 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 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. 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 Hyllie Gärde Bostads 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 ledamöter 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 Hyllie Gärde Bostads AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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.

Stockholm den 30/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor