

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hyresbostäder Övre AB

Org.nr. 559222-1278

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder Övre AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *27 mars 2023*.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lund *den 27 mars 2023*

  
-----  
Mikael Dahlqvist

# Hyresbostäder Övre AB

Org.nr. 559222-1278

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom och fastighetsägande bolag samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I april förvärvades Övre 2 (mark) av Trelleborgs kommun. Nyproduktion av 41 st hyresrätter med hög standard och 2 lokaler mitt i centrala Trelleborg har påbörjats. Första inflyttning är beräknad till 1 november 2023.

Finansiering har skett med egen kassa. Byggekreditiv i Danske Bank beräknas börja utnyttjas från och med april 2023.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-482 231	-27 174	-18 314
Soliditet (%)	0	2	2

Definitioner av nyckeltal, se noter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	312
Årets resultat			13 317
Belopp vid årets utgång	50 000	0	13 629

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	312
Årets resultat	13 317
	13 629

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	13 629
	13 629

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Hyresbostäder Övre AB

Org.nr. 559222-1278

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-104 792	-27 174
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-104 792	-27 174
<b>Rörelseresultat</b>		-104 792	-27 174
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 953	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-385 392	0
<b>Summa finansiella poster</b>		-377 439	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-482 231	-27 174
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		499 000	27 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		499 000	27 300
<b>Resultat före skatt</b>		16 769	126
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 452	0
<b>Årets resultat</b>		<b>13 317</b>	<b>126</b>

2023050820640

R

**Hyresbostäder Övre AB**

Org.nr. 559222-1278

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

7 384 265

0

43 554 992

2 392 192

50 939 257

2 392 192

50 939 257

2 392 192

653 161

33 723

653 161

33 723

240 727

251 675

240 727

251 675

893 888

285 398

51 833 145

2 677 590

2023050820641

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital**

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

**Summa eget kapital**

**Långfristiga skulder**

Byggnadskreditiv

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

50 000

312

13 317

13 629

63 629

151 575

44 464 567

44 616 142

7 075 267

3 452

74 655

7 153 374

51 833 145

50 000

50 000

186

126

312

50 312

0

2 579 750

2 579 750

16 250

0

31 278

47 528

2 677 590

5, 6

2023050820642

# Hyresbostäder Övre AB

Org.nr. 559222-1278

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-283 817

0

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Inköp

7 384 265

0

Utgående anskaffningsvärden

7 384 265

0

Redovisat värde

7 384 265

0

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 392 192

1 398 958

Årets anskaffning

41 162 800

993 234

Utgående anskaffningsvärden

43 554 992

2 392 192

Redovisat värde

43 554 992

2 392 192

### Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

44 464 567

2 579 750

44 464 567

2 579 750

### Not 6 Byggnadskreditiv

2022-12-31

2021-12-31

Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:

75 000 000

0

2023050820643

# Hyresbostäder Övre AB

Org.nr. 559222-1278

## NOTER

### Övriga noter

Not 7	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	75 000 000	0

### Not 8 **Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Hyresbostäder i Malmö AB, Org. nr 556683-8313, med säte i Malmö.

### Not 9 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Malmö den 27 maj 2023

  
Mathias Dahlqvist

  
Mikael Dahlqvist

  
Kent Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2023

  
Bengt R Andersson  
Godkänd revisor

# Resursgruppen.

## REVISION & RÅDGIVNING

### REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Övre AB  
Org.nr. 559222-1278

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Övre AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder Övre ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Övre AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

##### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

##### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Resursgruppen.

## REVISION & RÅDGIVNING

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresbostäder Övre AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Övre AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 27 mars 2023

  
Bengt R Andersson  
Godkänd revisor