

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget HK i Malmö AB

Org.nr. 556952-8234

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Hamid Karimi, Verkställande direktör

2023-04-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver verksamhet med fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 627	3 444	2 375	2 000
Resultat efter finansiella poster	1 293	1 403	791	1 236
Soliditet (%)	15	11	8	11

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 325 666	1 152 689	3 578 355
Balanseras i ny räkning		1 152 689	-1 152 689	0
Årets resultat			1 648 592	1 648 592
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 478 355</u>	<u>1 648 592</u>	<u>5 226 947</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 478 355
Årets resultat	<u>1 648 592</u>
	5 126 947

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 126 947</u>
	5 126 947

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 627 072	3 444 428
Övriga rörelseintäkter		42 665	257 747
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 669 737</u>	<u>3 702 175</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 209 181	-810 851
Personalkostnader		-1 600	-474 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 465	-646 465
Summa rörelsekostnader		<u>-1 857 246</u>	<u>-1 931 544</u>
Rörelseresultat		1 812 491	1 770 631
Finansiella poster			
Ränteintäkter		82	0
Räntekostnader		-519 783	-367 556
Summa finansiella poster		<u>-519 701</u>	<u>-367 556</u>
Resultat efter finansiella poster		1 292 790	1 403 075
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		127 151	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>127 151</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		1 419 941	1 403 075
Skatter			
Skatt på årets resultat		228 651	-250 386
Årets resultat		<u>1 648 592</u>	<u>1 152 689</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	31 505 093	32 108 445
Inventarier, verktyg och installationer	3	86 226	129 339
Summa materiella anläggningstillgångar		31 591 319	32 237 784
Summa anläggningstillgångar		31 591 319	32 237 784
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		601 519	421 747
Övriga fordringar		487 161	3 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 051	27 441
Summa kortfristiga fordringar		1 120 731	452 939
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 565 880	1 559 468
Summa kassa och bank		1 565 880	1 559 468
Summa omsättningstillgångar		2 686 611	2 012 407
SUMMA TILLGÅNGAR		34 277 930	34 250 191

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 478 355	2 325 666
Årets resultat		1 648 592	1 152 689
Summa fritt eget kapital		<u>5 126 947</u>	<u>3 478 355</u>
Summa eget kapital		5 226 947	3 578 355
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	127 151
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>127 151</u>
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 500 010	20 400 010
Skulder till koncernföretag		7 303 432	8 303 432
Övriga skulder		0	703
Summa långfristiga skulder		<u>26 803 442</u>	<u>28 704 145</u>
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		900 000	900 000
Leverantörsskulder		289 899	106 431
Skatteskulder		0	23 589
Övriga skulder		204 573	166 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		853 069	643 606
Summa kortfristiga skulder		<u>2 247 541</u>	<u>1 840 540</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 277 930	34 250 191

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:	Antal år
Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	34 062 884	33 902 884
	Inköp	0	160 000
	Utgående anskaffningsvärden	34 062 884	34 062 884
	Ingående avskrivningar	-1 954 439	-1 351 087
	Årets avskrivningar	-603 352	-603 352
	Utgående avskrivningar	-2 557 791	-1 954 439
	Redovisat värde	31 505 093	32 108 445
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 820 000	2 820 000
	Byggnader	21 400 000	21 400 000
		24 220 000	24 220 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	215 566	215 566
	Utgående anskaffningsvärden	215 566	215 566
	Ingående avskrivningar	-86 227	-43 114
	Årets avskrivningar	-43 113	-43 113
	Utgående avskrivningar	-129 340	-86 227
	Redovisat värde	86 226	129 339

Fastighetsbolaget HK i Malmö AB

Org.nr. 556952-8234

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	10 903 432	12 804 135
	Förfaller senare än 5 år	15 900 010	15 900 010
		<u>26 803 442</u>	<u>28 704 145</u>

Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 20 400 010 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	19 500 010	20 400 010
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	900 000
------------------------------------	---------	---------

Summa	<u>20 400 010</u>	<u>21 300 010</u>
-------	-------------------	-------------------

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 200 000	22 200 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Holdingbolaget HK i Malmö AB, Org. nr 559052-9797, med säte i Malmö.

Fastighetsbolaget HK i Malmö AB

Org.nr. 556952-8234

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö

Hamid Karimi

Hamid Karimi

Verkställande direktör

2023-03-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2023.

Christian Sparrholm

Christian Sparrholm

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget HK i Malmö AB, org.nr 556952-8234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget HK i Malmö AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget HK i Malmö 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 Fastighetsbolaget HK i Malmö 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget HK i Malmö 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget HK i Malmö AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 2023-03-06

Christian Sparrholm
Christian Sparrholm
Auktoriserad revisor