20220704426 20

Årsredovisning

för

Parkfast Holding AB

556688-4929

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Parkfast Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen 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

20220704426 22

Styrelsen för Parkfast Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Bolaget har ej bedrivit verksamhet under året.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkar bolagets framtida utveckling och som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Det kan inte uteslutas att bolagets verksamhet påverkats negativt av rese- och mötesrestriktioner under 2022 då det finns en koncentration mot rese-, restaurang-, sport- och evenemangsverksamhet. Hur långvariga och kännbara effekterna komner bli är direkt avhängigt av hur länge dessa restriktioner kvarstår och hur de framåt kommer att utformas.

Ägarförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Malmö Bra Bostad AB, org. nr. 556651-3874 med säte i Malmö.

Bolaget är moderbolag till Hotel Malmö Arena AB, org. nr 556979-7672 och Parkfast Arena AB, org.nr. 556688-3657 vilka ägs till 100% och hr säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Resultat efter finansiella poster	-62	-42	-16	-14	-11
Balansomslutning	10 492	10 492	1 191	811	811
Soliditet (%)	42,1	42,7	18,3	28,9	30,6
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	**Aktieägar-tillskott**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	4 301 364	117 903	-41 771	**4 477 496**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-41 771	41 771	**0**
Årets resultat				-62 458	**-62 458**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**4 301 364**	**76 132**	**-62 458**	**4 415 038**

20220704042623

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 377 496
årets förlust	-62 458
	4 315 038

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 315 038
	4 315 038

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

20220704042624

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 944	-7 750
		-7 944	**-7 750**
Rörelseresultat		**-7 944**	**-7 750**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader	2	-54 514	-34 021
		-54 514	**-34 021**
Resultat efter finansiella poster		**-62 458**	**-41 771**
Resultat före skatt		**-62 458**	**-41 771**
Årets resultat		**-62 458**	**-41 771**

20220704426 25

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3, 4	10 401 364	10 401 364
		10 401 364	**10 401 364**
Summa anläggningstillgångar		**10 401 364**	**10 401 364**
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		90 707	90 707
Summa omsättningstillgångar		**90 707**	**90 707**
SUMMA TILLGÅNGAR		**10 492 071**	**10 492 071**

20220704426 26

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		4 377 496	4 419 267
Årets resultat		-62 458	-41 771
		4 315 038	**4 377 496**
Summa eget kapital		**4 415 038**	**4 477 496**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 066 033	6 003 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 000	11 000
Summa kortfristiga skulder		**6 077 033**	**6 014 575**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**10 492 071**	**10 492 071**

20220704042627

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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.

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.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden
Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Malmö Bra Bostad AB, organisationsnummer 556651-3874 med säte i Malmö upprättar koncernredovisning.

20220704042628

Nyckeltalsdefinitioner
Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-54 514	-34 021
	-54 514	**-34 021**

20220704042629

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 401 364	1 100 000
Aktieägartillskott	0	9 301 364
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 401 364**	**10 401 364**
Utgående redovisat värde	**10 401 364**	**10 401 364**

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Parkfast Arena AB	100%	100%	10 000	100 000
Hotel Malmö Arena AB	100%	100%	5 000	10 301 364
				10 401 364

	Org.nr	Säte
Parkfast Arena AB	556688-3657	Malmö
Hotel Malmö Arena AB	556979-7672	Malmö

Not 5 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Till förmån för koncernbolag		
Borgensförbindelse	350 000 000	350 000 000
	350 000 000	**350 000 000**

20220704042630

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Malmö Bra Bostad AB med organisationsnummer 556651-3874 med säte i Malmö.

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 Parkfast Holding AB, org.nr 556688-4929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Parkfast Holding AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Parkfast Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Parkfast Holding 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 Parkfast Holding 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 Parkfast Holding AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Signerat 2022-06-30 11:23:38 UTC Oneflow ID 3282639 Sida 1/ 3

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 Parkfast Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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

Signerat 2022-06-30 11:23:38 UTC

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2022-06-30 11:23:38 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG — Datum

Carl Fogelberg
Partner

Leveranskanal: E-post

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Malmö Bra Bostad AB

556651-3874

Räkenskapsåret

2021

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 medfinansiär 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 restaurangrörelse. 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 köpeskilling 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 köpeskillingen 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 drbbats 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 aktietradingstrategi. I anledning av Coronaviruset har vi särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19 pandemint 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 våldigt låga nivåer fram till samma period. Med tanke på de långa värvnings- och planeringstiderna inom kommer de ekonomiska effekterna av Covid-19 pandemint fortsatt påverka bolagens 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.

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	21		
Övriga kortfristiga placeringar		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**

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	22, 23		
Skulder till kreditinstitut	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		3 850	7 460
Summa omsättningstillgångar		**73 528**	**75 244**
SUMMA TILLGÅNGAR		**537 238**	**523 664**

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.

Hyresintäkter 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 lagstadgats. 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
Hyresintäkter	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 %

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 Nedskriving 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 skillander 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	Marknads-värde
Kortfristiga placeringar	5 164	5 164
	5 164	**5 164**

Moderbolaget

Namn	Bokfört värde	Marknads-värde
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-

Percy Nilsson

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

Öhrlings PricewaterhouceCoopers AB

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.

Signerat 2022-06-30 11:21:58 UTC Oneflow ID 3282672 Sida 1 / 3

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

Signerat 2022-06-30 11:21:58 UTC

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