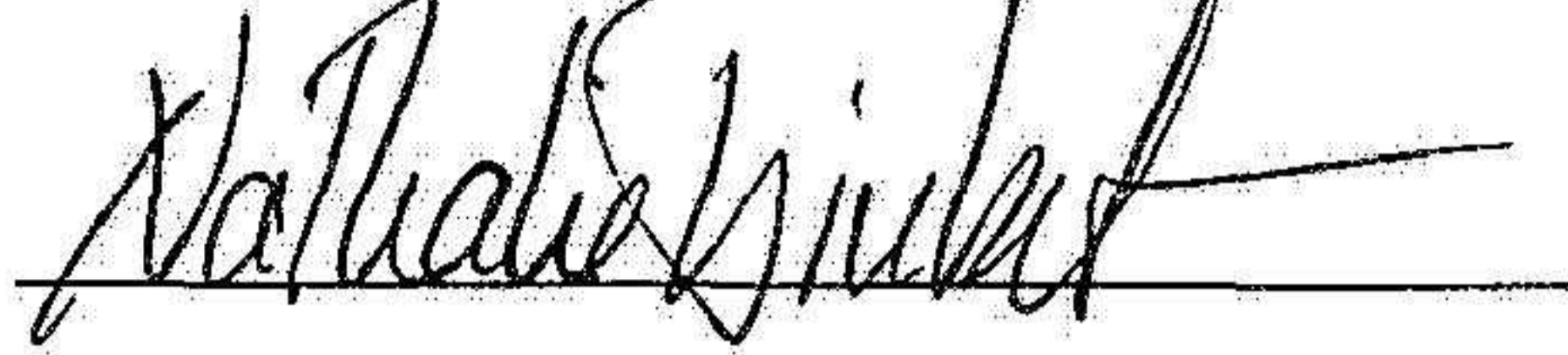


Fastställelseintyg

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

Stockholm 2023-*06-30*

Nathalie Marion-Denise Winkelmann

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nathalie Winkelmann', written over a horizontal line.

Årsredovisning för
Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB
559174-6010

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Förändring av eget kapital	6
Noter	7-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB, 559174-6010, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att hyra ut parkeringsplatser, som i sin tur hyrts ifrån sin moderbolag Hyllie Gärde Bostads AB, Org. nr 559190-9931. Bolagets tidigare moderbolag är Hyllie Gärde Parkerings AB, org.nummer: 559190-9923, som var upplöst genom fusion in i bolag Hyllie Gärde Bostads den 2022-11-28. Verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Verksamheten har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyllie Gärde Bostads AB, org.nummer: 559190-9931 från och med 2022-11-28, vilket i sin tur 100% ägds av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringsfonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I. Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt moderbolag till Hyllie Gärde Bostads AB, Org. nr 559190-9931. Bolagets tidigare moderbolag är Hyllie Gärde Parkerings AB, org.nummer: 559190-9923, som var upplöst genom fusion in i bolag Hyllie Gärde Bostads den 2022-11-28.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning (tkr)	2 154	1 301	-	-
Rörelseresultat efter finansiella poster (tkr)	-977	121	-15	-24,0
Soliditet %	30,0%	15,7%	89%	96%

ank=20230706;2023070706676

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Belopp i Tkr

Till årsstämmans förfogande står följande balanserat resultat:

Balanserat resultat	1 846
Årets resultat	-979
Totalt	<u>867</u>

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>867</u>
Summa	867

ank=20230706;2023070706677

2

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	5	2 155	1 302
Övriga rörelseintäkter		18	3
		<u>2 173</u>	<u>1 305</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	6	-93	-5
Övriga externa kostnader	7	-3 057	-1 174
Rörelseresultat		<u>-977</u>	<u>126</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2	-4
Resultat efter finansiella poster		<u>-979</u>	<u>122</u>
Resultat före skatt		<u>-979</u>	<u>122</u>
Skatt på årets resultat	9	-	-27
Årets resultat		<u>-979</u>	<u>95</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	12		
Kundfordringar	10	178	7
Fordringar hos koncernföretag		636	642
Övriga fordringar		50	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	94	2
		<u>958</u>	<u>656</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 098	592
Summa omsättningstillgångar		<u>3 056</u>	<u>1 248</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 056</u>	<u>1 248</u>

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 846	51
Årets resultat		-979	95
		867	146
Summa eget kapital		917	196
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	12	46	19
Skulder till koncernföretag		1 976	802
Skatteskulder		-	27
Övriga kortfristiga skulder		67	66
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	50	138
		2 139	1 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 056	1 248

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Årets Resultat	Balanserat resultat	Summa Eget Kapital
Eget kapital vid årets början	50	95	51	196
Erhållna/återbetalda aktieägartillskott			1 700	1 700
Balanseras i ny räkning		-95	95	
Årets resultat		-979		-979
Eget kapital vid årets utgång	50	-979	1 846	917

ank=20230706;2023070706681

m

Noter

Not 1 Företagsinformation

Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB

Org. nummer: 559174-6010.

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget hyr parkeringsplatser från sitt moderbolag Hyllie Gärde Bostads AB, och hyr i sin tur ut till externt parter.

Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyllie Gärde Bostads AB, org.nummer: 559190-9931 från och med 2022-11-28, vilket i sin tur 100% ägds av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringssifonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I. Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

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

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL) och RFR2-redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringssifonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

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

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

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

Finansiella intäkter

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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

Uppskjuten inkomstskatt

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

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

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

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

Lånekostnader

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

Nedskrivning

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

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

Finansiella instrument-redovisning och värdering

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

Fordringar

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

Likvida medel

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

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Not 5 Rörelsens intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	2 155	1 301
Summa rörelsens intäkter	2 155	1 301

Operativa hyres- och leasingavtal som leasinggivare

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	2 470	2 369
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	9 878	9 477
Förfaller till betalning senare än fem år	24 342	24 893
Summa framtida hyresintäkter (leasingintäkter)	36 690	36 739

Not 6 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftskostnader	-93	-5
Summa	-93	-5

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Pricewaterhouse Coopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	-50	-50
Summa	-50	-50

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

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-2	-4
Summa	-2	-4

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-27
	-	-27

Avstämning av effektiv skattesats

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	Belopp	Belopp
Skatt enligt gällande skattesats	-	25
Ej avdragsgilla kostnader	-	2
Ej avdragsgill räntekostnader	-	0
Aktuell skatt för året	-	27

Not 10 Hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyresfordringar	235	16
Avsättning för osäkra fordringar	-57	-9
Summa	178	7

31 Dec 2022

Förfallna sedan mindre än 30 dagar	-
Förfallna sedan 31-60 dagar	-
Förfallna sedan 61-90 dagar	-
Förfallna sedan 91-180 dagar	-
Förfallna sedan mer än 180 dagar	102
Summa förfallna fordringar	102
Ej förfallna fordringar	133
Summa	235

Avsättning för osäkra hyresfordringar

Avsättning för säkra hyresfordringar vid årets början	-9
Avsättning under året	-48
Summa	-57

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter för elladdning	3	2
Upplupna intäkter från Aimo park	91	-
	94	2

Not 12 Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

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

Övriga kortfristiga fordringar samt likvida medel **2022-12-31** **2021-12-31**

Tillgångar i balansräkningen		
Hysesfordringar/Kundfordringar	178	7
Övriga kortfristiga fordringar	780	649
Likvida medel	2 098	592
Summa	3 056	1 248

Övriga finansiella skulder **2022-12-31** **2021-12-31**

Skulder i balansräkningen		
Leverantörsskulder och andra skulder	2 139	1 052
Summa	2 139	1 052

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	-	88
Upplupna kostnader för revisionsarvode	50	50
Summa	50	138

ank=20230706;2023070706686

2.1.1


Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Solidariskt borgensåtagande för koncernens skulder till Kreditinstitut	528 900	528 900
Summa ställda säkerheter	528 900	528 900

Underskrifter

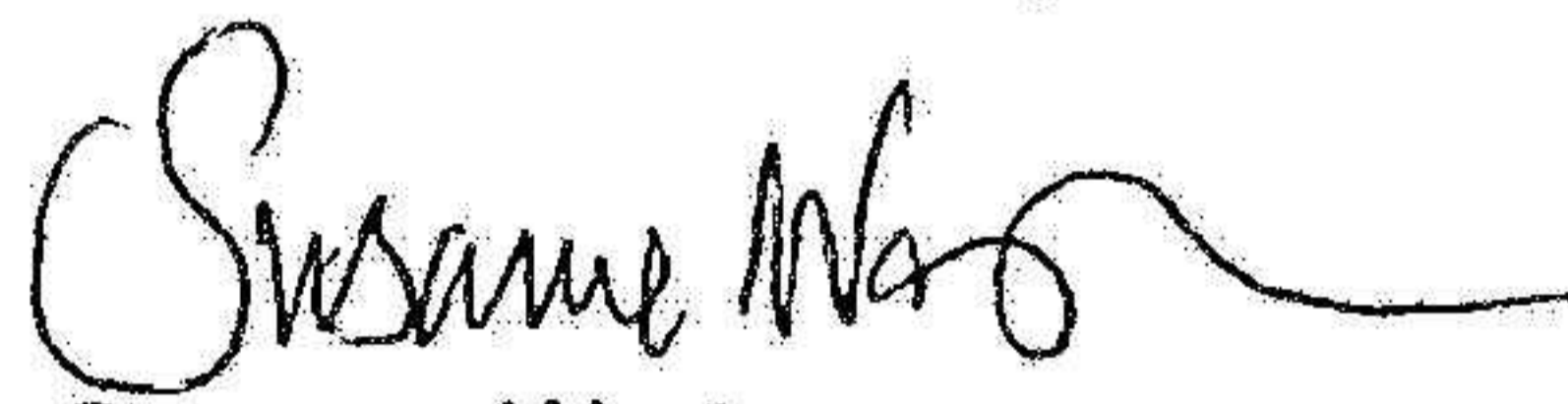
Stockholm 2023-06-30


Nathalie Marion-Denise Winkelmann
Styrelseledamot



Jan Michael Wangemann

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-06-30
PricewaterhouseCoopers AB


Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB, org.nr 559174-6010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hyllie Gärde Parkeringsplatser 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den 30/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor