

Hyllie Fabriken AB
Org nr 559252-0752

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

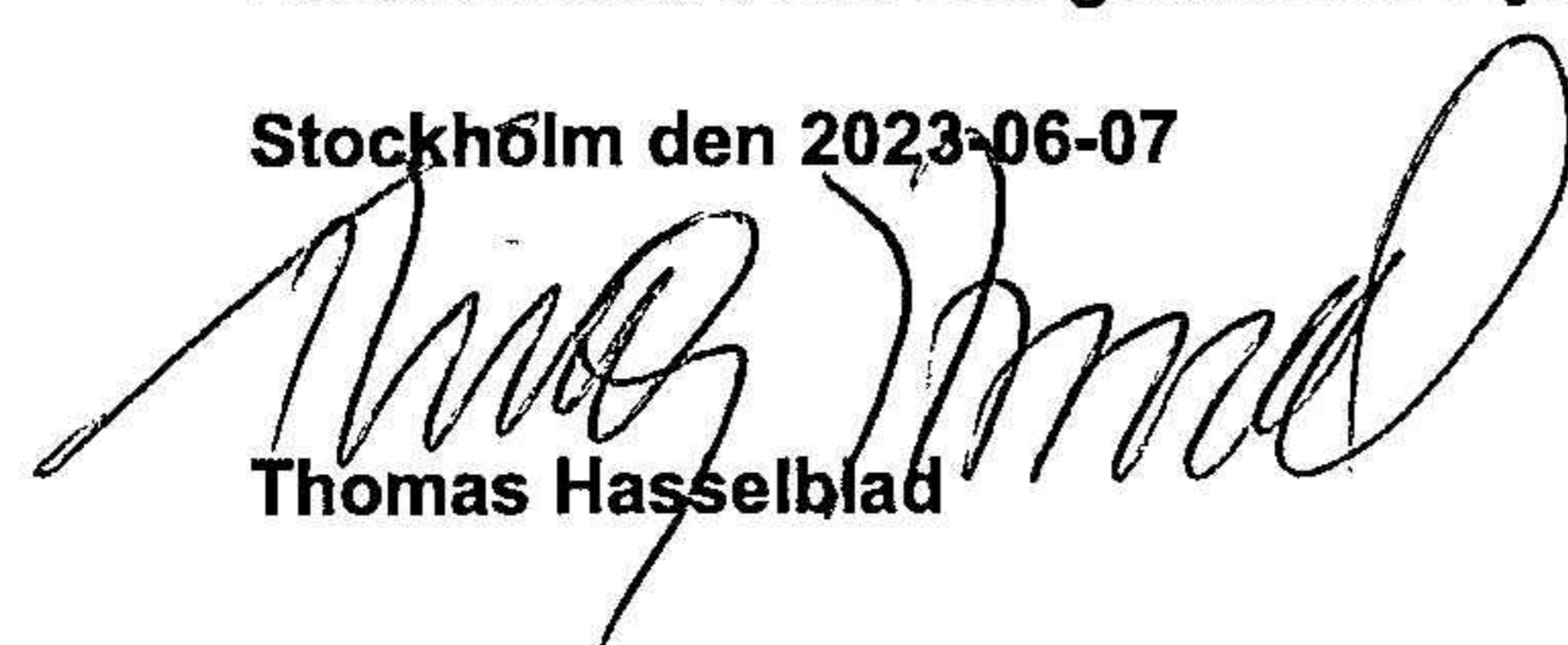
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Hyllie Fabriken AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-04-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-07


Thomas Hasselblad

Hyllie Fabriken AB
Org nr 559252-0752

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheten Eddan 2. Bolagets förvaltning och administration ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB.

Ägarförhållanden

Hyllie Fabriken AB har under året bytt ägare och är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet II AB, org.nr. 559106-4695, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org.nr. 556972-6804, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	8 510	2 860	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-445	-1 297	-1 442
Soliditet	%	0,5	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	1 305 035	-1 296 775	58 260
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Erhållet aktieägartillskott		900 000		900 000
Balanseras i ny räkning		-1 296 775	1 296 775	
Årets resultat			<u>-445 350</u>	<u>-445 350</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	908 260	-445 350	512 910

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	908 261
Årets resultat	<u>-445 350</u>
Totalt	<u>462 911</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>462 911</u>
Totalt	<u>462 911</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2023061315384

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 510 322	2 860 492
Summa rörelseintäkter		8 510 322	2 860 492
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-1 329 302	-546 983
Övriga externa kostnader		-528 963	-123 415
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-3 862 056	-1 609 645
Summa rörelsekostnader		-5 720 321	-2 280 043
Rörelseresultat	2	2 790 001	580 449
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	533	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 235 884	-1 877 224
Summa finansiella poster		-3 235 351	-1 877 224
Resultat efter finansiella poster		-445 350	-1 296 775
Resultat före skatt		-445 350	-1 296 775
Årets resultat		<u>-445 350</u>	<u>-1 296 775</u>

2023061315385

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	93 362 941	95 006 694
Inventarier, verktyg och installationer	6	8 144 172	10 416 972
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>101 507 113</u>	<u>105 423 666</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>101 507 113</u>	<u>105 423 666</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 513	85 806
Fordringar hos koncernföretag		12 515 344	6 861 979
Övriga fordringar		563 454	68 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		357 876	444 099
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>13 441 187</u>	<u>7 460 005</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>13 441 187</u>	<u>7 460 005</u>
Summa tillgångar		<u>114 948 300</u>	<u>112 883 671</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		908 260	1 305 035
Årets resultat		-445 350	-1 296 775
<i>Summa fritt eget kapital</i>		462 910	8 260
Summa eget kapital		512 910	58 260
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		110 960 156	110 960 156
Summa långfristiga skulder		110 960 156	110 960 156
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	42 168
Skatteskulder		434 125	360 000
Övriga skulder		477 400	1 092 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 563 709	370 735
Summa kortfristiga skulder		3 475 234	1 865 255
Summa eget kapital och skulder		114 948 300	112 883 671

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Byggnadsinventarier 5 år

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att en del av bolagets banktillgodohavanden omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter, övrigt	533	-
	<u>533</u>	<u>0</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnad, koncernföretag	3 235 320	978 327
Räntekostnad, övriga	564	898 897
	<u>3 235 884</u>	<u>1 877 224</u>
Summa	3 235 884	1 877 224

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerande anskaffningsvärden		
- Vid årets ingång	95 669 339	16 152 044
- Inköp under året	-	27 285 556
- Omklassificeringar m m	-54 497	52 231 739
	<u>95 614 842</u>	<u>95 669 339</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 614 842	95 669 339
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets ingång	-662 645	-
- Årets avskrivningar enligt plan	-1 589 256	-662 645
	<u>-2 251 901</u>	<u>-662 645</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 251 901	-662 645
Redovisat värde vid årets slut	<u>93 362 941</u>	<u>95 006 694</u>
Bokfört värde byggnader	77 210 897	78 854 650
Bokfört värde mark	16 152 044	16 152 044
	<u>93 362 941</u>	<u>95 006 694</u>

2023061315389

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
- Vid årets ingång	11 363 972	-
- Årets anskaffningar	-	11 363 972
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	11 363 972	11 363 972
Akkumulerade avskrivningar		
- Vid årets ingång	-947 000	-
- Årets avskrivningar	-2 272 800	-947 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-3 219 800	-947 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde vid årets utgång	<u>8 144 172</u>	<u>10 416 972</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>110 960 156</u>	<u>110 960 156</u>
	110 960 156	110 960 156

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte noterat någon väsentlig påverkan av de effekterna vi ser som en följd av stigande räntor och stigande energipriser.

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Johan Nystedt
Ordförande

Mia Henriksson

Thomas Hasselblad

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

2023061315390

Deltagare

HYLLIE FABRIKEN AB 559252-0752 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN NYSTEDT

Johan Nystedt
Ordförande

2023-04-26 06:48:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIA HENRIKSSON

Mia Henriksson

2023-04-26 07:27:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS HASSELBLAD

Thomas Hasselblad

2023-04-27 07:42:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

2023-04-28 13:34:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023061315391

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyllie Fabriken AB, org.nr 559252-0752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyllie Fabriken 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 Fabriken 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 Fabriken AB.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 Fabriken AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fabriken 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 13:34:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061315394