

ÅRSREDOVISNING

för

HBS Parkside AB

Org.nr. 559162-7699

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i HBS Parkside AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 20 november 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-11-20



Olof Mesan

ÅRSREDOVISNING

för

HBS Parkside AB

Org.nr. 559162-7699

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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

HBS Parkside AB

Org.nr. 559162-7699

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bygga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lokalerna i fastigheten i Hyllie blev klara för inflyttning i december 2022.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	10 564	1 539	0	0
Resultat efter finansiella poster	-107	-1 289	-441	-287
Soliditet (%)	1,98	0,02	0,03	0,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostäderna blev klara för inflyttning i maj 2022 och lokalerna i december 2022.

Omsättningen har ökat som en effekt av att hyresintäkter för bostäder omfattar ett helt år, att jämföra med två månader föregående år. Föregående år fanns inga intäkter för lokalhyror.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	6 333
Årets resultat			4 090 690
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 097 023

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 333
Årets resultat	4 090 690
	<u>4 097 023</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 097 023
	<u>4 097 023</u>

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

HBS Parkside AB

Org.nr. 559162-7699

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		10 564 026	1 539 152
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>10 564 026</u>	<u>1 539 152</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 801 153	-1 341 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 344 876	-561 164
Summa rörelsekostnader		<u>-6 146 029</u>	<u>-1 902 947</u>
Rörelseresultat		4 417 997	-363 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 942	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 528 546	-925 279
Summa finansiella poster		<u>-4 524 604</u>	<u>-925 279</u>
Resultat efter finansiella poster		-106 607	-1 289 074
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 500 231	1 300 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>5 500 231</u>	<u>1 300 000</u>
Resultat före skatt		5 393 624	10 926
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 302 934	-2 364
Årets resultat		<u>4 090 690</u>	<u>8 562</u>

2024011004632

Perneo dokumentnyckel: 00BAA-V3GNK-M1 U01-UOLO-SZ7JU-M86HD

HBS Parkside AB

Org.nr. 559162-7699

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

	Not	2023-06-30	2022-06-30
Byggnader och mark	3	201 066 531	204 080 701
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4		
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		201 066 531	204 080 701

Summa anläggningstillgångar

201 066 531

204 080 701

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		453 366	0
Fordringar hos koncernföretag		5 500 231	0
Övriga fordringar		1 994 969	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>110 079</u>	<u>34 469</u>
Summa kortfristiga fordringar		8 058 645	34 469

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>291 503</u>	<u>214 754</u>
Summa kassa och bank		291 503	214 754

Summa omsättningstillgångar

8 350 148

249 223

SUMMA TILLGÅNGAR**209 416 679****204 329 924**

2024011004633

Penneo dokumentnyckel: OOBAA-V3GNK-M1UO1-IJLO-SZ7JU-M86HD

HBS Parkside AB

Org.nr. 559162-7699

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 333

-2 229

Årets resultat

4 090 690

8 562

Summa fritt eget kapital

4 097 023

6 333

Summa eget kapital

4 147 023

56 333

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

75 000 000

69 054 850

Skulder till koncernföretag

126 554 685

124 989 665

Summa långfristiga skulder

201 554 685

194 044 515

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

132 083

8 851 975

Skatteskulder

1 706 108

590 044

Övriga skulder

43 502

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 833 278

787 056

Summa kortfristiga skulder

3 714 971

10 229 076

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

209 416 679

204 329 924

2024011004634

Penneo dokumenttryckel: 00BAA-V3GNK-M1U01-IJLO-SZ7JU-M86HD

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022/2023

2021/2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 895 020

0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

204 641 865

31 127 725

Inköp

1 648 907

0

Justering retroaktiv moms

-1 318 201

0

Omklassificeringar

0

173 514 140

Utgående anskaffningsvärden

204 972 571

204 641 865

Ingående avskrivningar

-561 164

0

Årets avskrivningar

-3 344 876

-561 164

Utgående avskrivningar

-3 906 040

-561 164

Redovisat värde

201 066 531

204 080 701

Taxeringsvärden

Mark

39 017 000

41 000 000

Byggnader

112 208 000

48 640 000

151 225 000

89 640 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

0

113 480 961

Årets anskaffning

0

60 033 179

Omklassificeringar

0

-173 514 140

Redovisat värde

0

0

Not 5 Långfristiga skulder

2023-06-30

2022-06-30

Förfaller mellan 2 och 5 år

201 554 685

194 044 515

201 554 685

194 044 515

HBS Parkside AB

Org.nr. 559162-7699

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HBS Property AB, Org. nr 556760-4417, med säte i Malmö. HBS Property AB ägs av HBS City Aps, org.nr 28333684, med säte i Köpenhamn. Det danska moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Olof Mesan
Verkställande direktör

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

Ernst & Young Aktiebolag

Hanna Fehland
Auktoriserad revisor

2024011004636

Penneo dokumentnyckel: 00BAA-V3GNK-M1U01-IJLO-SZ7JU-M86HD

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OLOF MESAN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19751202xxxx

IP: 87.251.xxx.xxx

2023-11-17 17:33:50 UTC



HANNA FEHLAND

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19810414xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-20 11:10:11 UTC



2024011004637

Penneo dokumentnyckel: 00BAA-V3GNK-M1 U01-IJLO-SZ7JU-M86HD

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HBS Parkside AB, org.nr 559162-7699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HBS Parkside AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HBS Parkside ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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.

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 HBS Parkside 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HBS Parkside AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HBS Parkside AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Hanna Fehland
Auktoriserad Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HANNA FEHLAND

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19810414xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-20 11:10:11 UTC



2024011004640

Penneo dokumentnyckel: 8ED23-LG520-11FSK-D55AP-JCY6F-YVWYU

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>