

Årsredovisning
för
Sundsfastigheter Kompanigatan AB

559067-6374

Räkenskapsåret

2022

Årsredovisning
för
Sundsfastigheter Kompanigatan AB
559067-6374

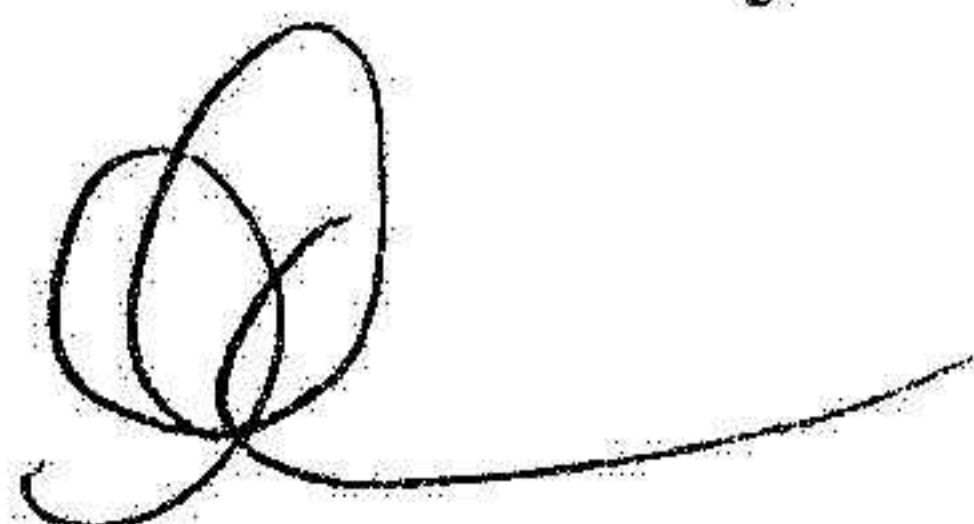
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sundsfastigheter Kompanigatan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den 5 maj 2023



Michael Carlsson

Styrelsen för Sundsfastigheter Kompanigatan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Sundsfastigheter Kompanigatan AB är ett helägt dotterbolag till Sundsfastigheter Holding AB (556948-0071, säte i Malmö) som ingår i koncernen HSB Malmö ek för (746000-4836, säte i Malmö).

Sundsfastigheter Kompanigatan AB förvaltar fastigheten Gäddan 4 i centrala Vellinge där total uthyrningsbar yta uppgår till 1 962 kvm fördelat på 24 lägenheter och 18 kvm lokaler.

Resultat och omsättning

Hysesintäkterna uppgick till 2 546 (2 510) TSEK. Vakansgraden uppgick till 1,99 (2,48) procent. Driftsnettot för perioden uppgick till 1 303 (1 596) TSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 1 165 (1 410) TSEK.

Likviditet och finansiering

All likviditetshantering i Sundsfastigheter Kompanigatan AB sker via avräkning med HSB Malmö. Avräkningsfordran uppgick per balansdagen till 2 613 (1 724) TSEK.

Fastighetsförvärv

Inga förvärv har skett under året.

Fastighetsförsäljningar

Inga fastighetsförsäljningar har skett under året.

Framtida utveckling

De närmsta åren kommer präglas av högre kostnader genom de snabba omvärldsförändringar som skett med ökade energipriser, stigande räntor och ökade materialpriser. Arbetet med att öka lönsamheten genom effektivare fastighetsförvaltning i form av koncentration på upphandling, översyn av befintliga avtal och satsningar på driftsuppföljning kommer dock att fortgå. Vår ambition är trots de nya utmaningarna kopplade till förändringarna i omvärlden att försöka bibehålla 2022 års nivå på rörelseresultatet kommande år och sträva mot att öka nivån på några års sikt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	714	1 125	1 889
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 125	-1 125	0
Årets resultat			924	924
Belopp vid årets utgång	50	1 839	924	2 813

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 839 577
årets vinst	924 210
	2 763 787

disponeras så att i ny räkning överföres	2 763 787
---	-----------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 545	2 510
		2 545	2 510
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-1 204	-983
Fastighetsskatt		-39	-36
Avskrivningar	4	-116	-107
Rörelseresultat		1 186	1 384
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		405	204
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-427	-178
		-22	26
Resultat efter finansiella poster		1 164	1 410
Bokslutsdispositioner			
Skatt	6	-240	-285
Årets resultat		924	1 125

ank=20250616;2023061902548



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	6 643	6 760
Pågående ny-, till och ombyggnation		209	182
		6 852	6 942

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	23 000	23 000
Uppskjuten skattefordran		8	5
		23 008	23 005

Summa anläggningstillgångar **29 860** **29 947**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 613	1 724
Kundfordringar		0	33
Övriga fordringar		57	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2	3

Summa omsättningstillgångar **2 672** **1 843**

SUMMA TILLGÅNGAR **32 532** **31 790**

ank=20250616;2025061902549



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (50 000 st)

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 840

714

Årets resultat

924

1 125

2 764

1 839

Summa eget kapital

2 814

1 889

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

28 925

28 925

Summa långfristiga skulder

28 925

28 925

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

195

213

Leverantörsskulder

140

296

Skatteskulder

378

446

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80

21

Summa kortfristiga skulder

793

976

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 532

31 790

ank=20250616;2025061902550



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Sundsfastigheter Kompanigatan AB AB är ett helägt dotterbolag till Sundsfastigheter Holding AB (org nr 556948-0071, säte i Malmö) som ingår i en koncern där HSB Malmö Ek För (org nr 746000-4836, säte i Malmö) är moderföretag.

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

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader från balansdagen.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Intäkt vid försäljning av fastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen.

Fastigheter

Fastigheter redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planerliga avskrivningar över nyttjandeperioden och erforderliga nedskrivningar. Fastigheterna skrivs av på den del av anskaffningsvärdena som är hänförliga till byggnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder mellan 20 och 120 år. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Övriga byggnadskomponenter skrivs av utifrån bedömd återstående livslängd.

Redovisning av fastigheterna

Fastigheterna redovisas i balansräkningen som anläggningstillgångar då avsikten med innehavet är att långsiktigt äga och förvalta fastigheterna. Ur skattehänseende klassificeras fastigheterna som omsättningstillgångar.

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när bolaget har en förpliktelse (legal eller informell) på grund av en inträffad händelse och då det är sannolikt att ett utflöde av resurser som är förknippade med ekonomiska fördelar kommer att krävas för att uppfylla förpliktelsen och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

ank=20250616;2023061902551



Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen.

Skatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt på årets resultat, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder och fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Not 2

	2022	2021
Övriga köpta tjänster	-75	-92
	-75	-92

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda.

Not 4 Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Fördelning på tillgång		
Byggnader	-116	-107
	-116	-107

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-37
Övriga räntekostnader	-427	-140
	-427	-178

Not 6 Skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-243	-288
Uppskjuten skatt	3	3
Totalt redovisad skatt	-240	-285

ank=20250616;2025061902553

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	7 303	6 414
Årets anskaffningar	0	889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 303	7 303
Ingående balans	-543	-436
Årets avskrivningar	-116	-107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-659	-543
Utgående redovisat värde	6 643	6 760
Skattemässigt värde	6 768	6 871
Verkligt värde	49 000	49 000
Bokfört värde byggnader	4 465	4 581
Bokfört värde mark	2 178	2 178
	6 643	6 760

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 000	0
Tillkommande fordringar	0	23 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 000	23 000
Utgående redovisat värde	23 000	23 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 28 925 Tkr förfaller 1-5 år efter balansdagen och löper med rörlig ränta.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	28 925	28 925
Varav utnyttjade i eget förvar	0	0
	28 925	28 925

Malmö den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Michael Carlsson
Ordförande

Jonny Samuelsson

Markus Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Malin Åkesson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557488580919

9329456/23

Dokument

1589 SF Kompanigatan AB 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-03-09 00:42:41 CET (+0100) av Bodil
Karlsson Granath (BKG)
Färdigställt 2023-03-09 16:42:38 CET (+0100)

ÅR

Signerande parter

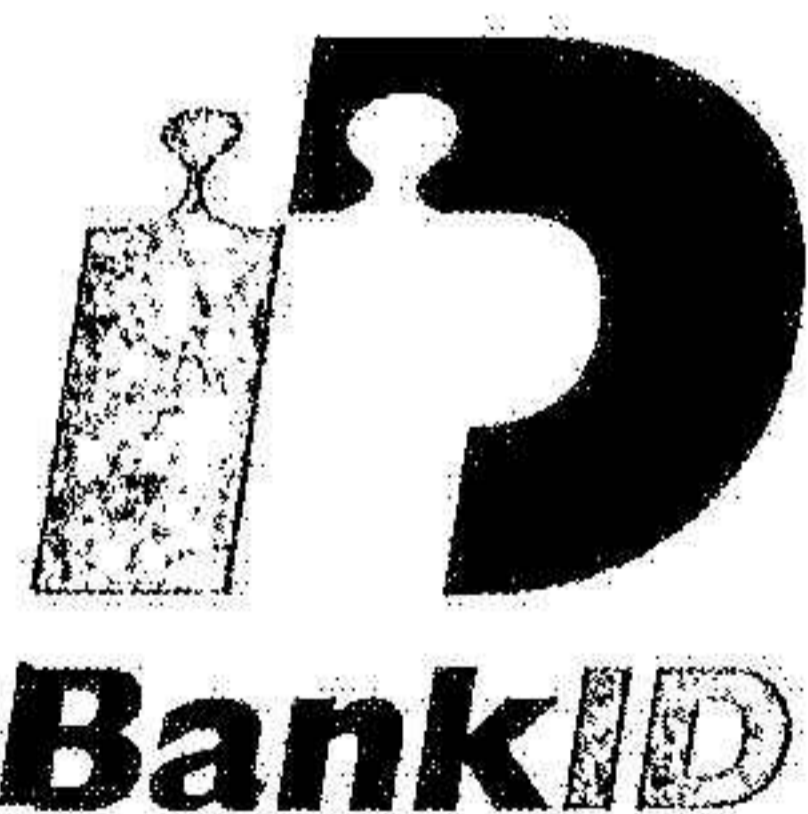
Bodil Karlsson Granath (BKG)
HSB Malmö
bodil.karlsson@hsb.se
Signerade 2023-03-09 00:42:41 CET (+0100)

Michael Carlsson (MC)
HSB Malmö ek för
Personnummer 630717-9454
michael.carlsson@hsb.se
+46702280022



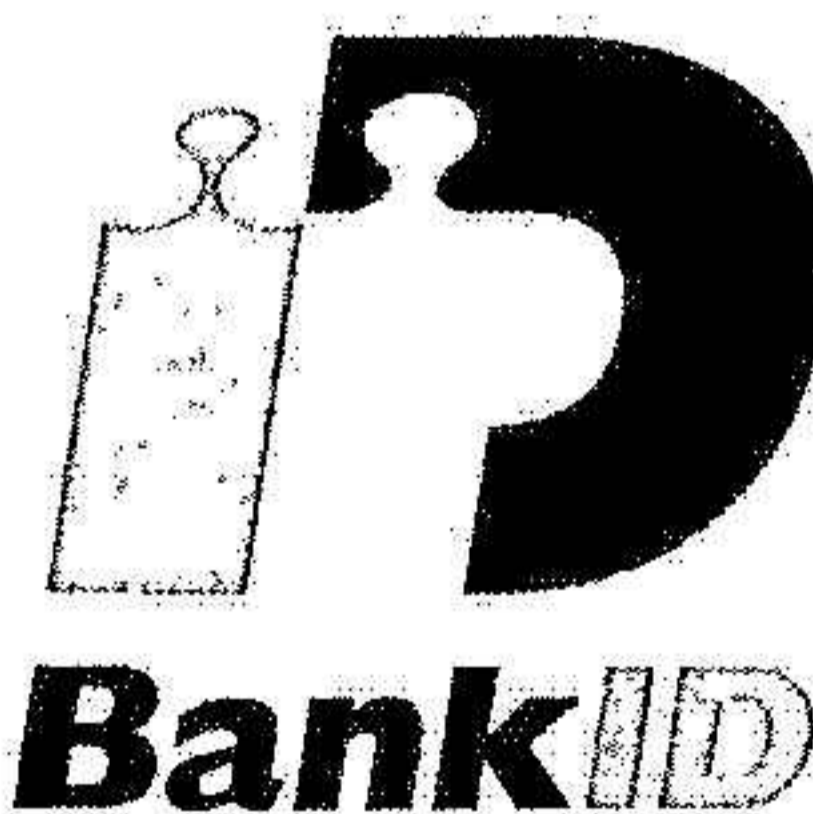
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL CARLSSON"
Signerade 2023-03-09 05:37:04 CET (+0100)

Markus Johansson (MJ)
HSB Malmö ek för
Personnummer 750627-3999
marcus.johansson@hsb.se
+460702401893



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS JOHANSSON"
Signerade 2023-03-09 02:44:49 CET (+0100)

Jonny Samuelsson (JS)
HSB Malmö ek för
Personnummer 711021-4710
jonny.samuelsson@hsb.se
+4600702401893



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonny Peter Samuelsson"
Signerade 2023-03-09 07:54:03 CET (+0100)

Malin Åkesson (MÅ)
KPMG AB
Personnummer 811103-3604
malin.akesson@kpmg.se
+46709528603



Verifikat

Transaktion 09222115557488580919



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Malin Åkesson"
Signerade 2023-03-09 16:42:38 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsfastigheter Kompanigatan AB

Org.nr 559067-6374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsfastigheter Kompanigatan AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsfastigheter Kompanigatan 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.

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 Sundsfastigheter Kompanigatan 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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.

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 Sundsfastigheter Kompanigatan AB för räkenskapsåret 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 Sundsfastigheter Kompanigatan 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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 min elektroniska underskrift

KPMG AB

Malin Åkesson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557488589306

9329456/23

Dokument

1589 RB Kompanigatan 2022
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2023-03-09 09:18:22 CET (+0100) av Bodil
Karlsson Granath (BKG)
Färdigställt 2023-03-09 16:38:11 CET (+0100)

RB

Initierare

Bodil Karlsson Granath (BKG)
HSB Malmö
bodil.karlsson@hsb.se

Signerande parter

Malin Åkesson (MÅ)
KPMG AB
Personnummer 811103-3604
malin.akesson@kpmg.se
+46709528603



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Malin Åkesson"
Signerade 2023-03-09 16:38:11 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

