

Årsredovisning

för

Hyresbostäder i Malmö AB

556683-8313

Räkenskapsåret

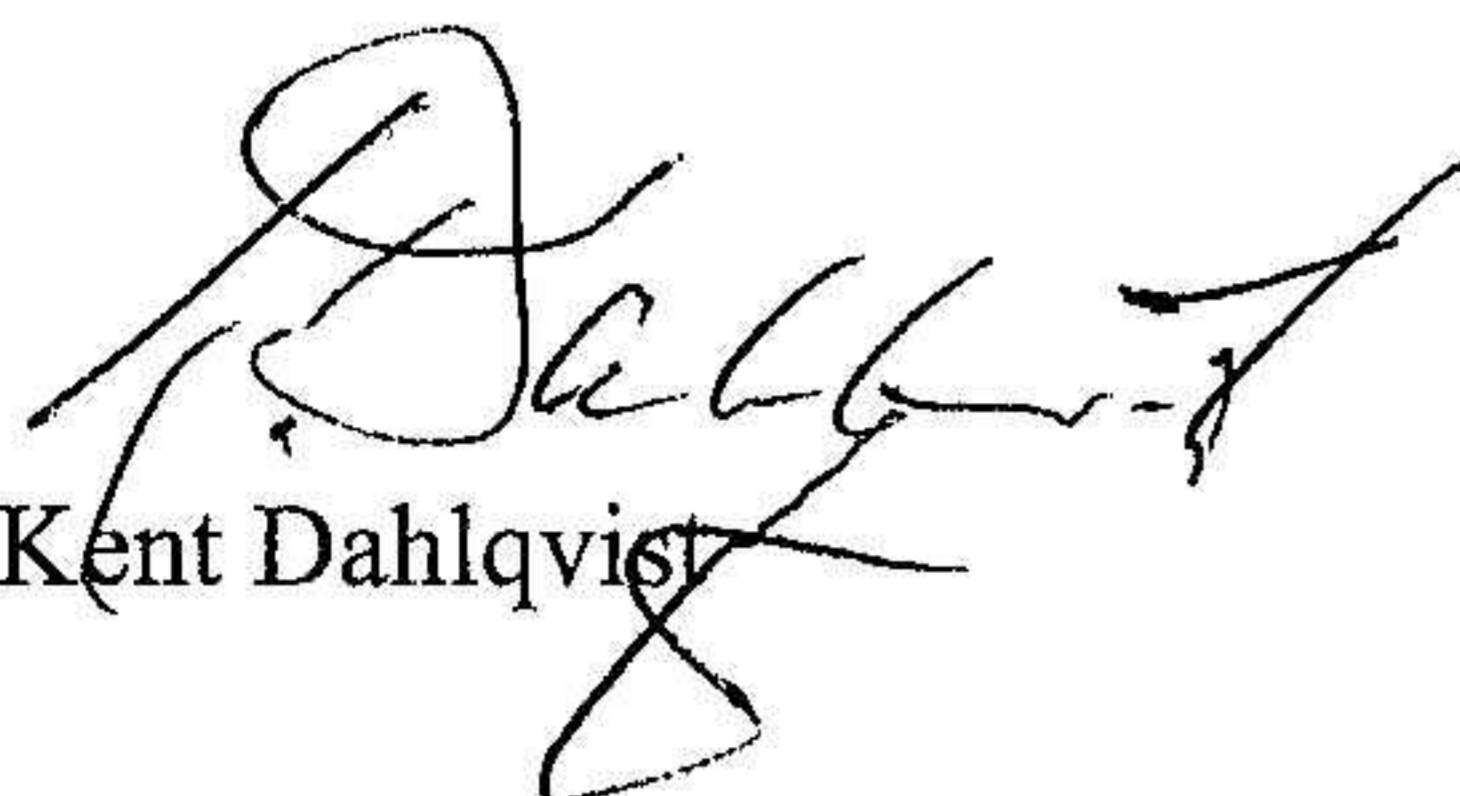
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *2024-06-11*

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

Malmö *den 11 juni 2024*


Kent Dahlqvist

Styrelsen och verkställande direktören för Hysesbostäder i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter genom helägda dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 24 april 2023 genomfördes en fusion med Hysesbostäder Norr AB.

Hysesbostäder Hyllie AB har sålts under året. Tillträdesdag var den 11 september 2023.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -4 046 | -4 351 | 74 599 | 5 043 |
| Soliditet (%) | 100 | 76 | 87 | 65 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 305 324 911 | 9 679 651 | 315 104 562 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -2 200 000 | | -2 200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 9 679 651 | -9 679 651 | 0 |
| Fusionsresultat | | -332 141 | | -332 141 |
| Årets resultat | | | 6 545 381 | 6 545 381 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 312 472 421 | 6 545 381 | 319 117 802 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 312 472 420 |
| årets vinst | 6 545 381 |
| | 319 017 801 |

| | |
|------------------------|--------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 319 017 801 |
| | 319 017 801 |

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

2024071031484

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -607 723 | -124 664 |
| Personalkostnader | 2 | -5 958 934 | -5 999 087 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 566 657 | -6 123 751 |
| Rörelseresultat | | -6 566 657 | -6 123 751 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 3 650 738 | 3 860 075 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 3 | -1 406 076 | 33 421 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 4 102 696 | 1 598 972 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -1 115 030 | -2 253 344 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -2 711 777 | -1 466 674 |
| Summa finansiella poster | | 2 520 551 | 1 772 450 |
| Resultat efter finansiella poster | | -4 046 106 | -4 351 301 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 15 270 000 | 19 115 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -2 217 800 | -4 695 500 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -1 500 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 11 552 200 | 14 419 500 |
| Resultat före skatt | | 7 506 094 | 10 068 199 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -960 713 | -388 548 |
| Årets resultat | | 6 545 381 | 9 679 651 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 28 800 | 28 800 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 800 | 28 800 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 8 | 248 926 683 | 246 885 945 |
| Fordringar hos koncernföretag | 9 | 58 286 530 | 128 051 562 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 10 | 3 624 399 | 5 476 821 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 310 837 612 | 380 414 328 |
| Summa anläggningstillgångar | | 310 866 412 | 380 443 128 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 650 000 | 3 860 000 |
| Övriga fordringar | | 433 918 | 1 023 556 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 35 467 | 184 017 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 119 385 | 5 067 573 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 52 500 | 52 500 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 52 500 | 52 500 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 5 977 146 | 28 898 612 |
| Summa kassa och bank | | 5 977 146 | 28 898 612 |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 149 031 | 34 018 685 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 321 015 443 | 414 461 813 |

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | 100 000 | 100 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 312 472 420 | 305 324 911 |
| Årets resultat | 6 545 381 | 9 679 651 |
| Summa fritt eget kapital | 319 017 801 | 315 004 562 |
| Summa eget kapital | 319 117 801 | 315 104 562 |

Obeskattade reserver

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------|
| Periodiseringsfonder | 1 500 000 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | 1 500 000 | 0 |

Långfristiga skulder

| | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|
| Skulder till koncernföretag | 0 | 92 761 096 |
| Övriga skulder | 0 | 4 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | 0 | 96 761 096 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|----------------|------------------|
| Leverantörsskulder | 32 538 | 52 715 |
| Övriga skulder | 230 104 | 2 440 941 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 135 000 | 102 499 |
| Summa kortfristiga skulder | 397 642 | 2 596 155 |

| | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 321 015 443 | 414 461 813 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar utgörs av konst, vilket ej skrivs av.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 5 | 5 |

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|-------------------|---------------|
| Realisationsresultat | -1 406 076 | 33 421 |
| | -1 406 076 | 33 421 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ränteintäkter på koncernfordringar | 3 448 429 | 1 324 995 |
| Övriga ränteintäkter | 654 267 | 273 977 |
| | 4 102 696 | 1 598 972 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader på koncernskulder | -2 709 160 | -1 427 012 |
| Övriga räntekostnader | -2 617 | -39 662 |
| | -2 711 777 | -1 466 674 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 28 800 | 28 800 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 28 800 | 28 800 |
| Utgående redovisat värde | 28 800 | 28 800 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 784 699 |
| Överföring till dotterbolag | 0 | -784 699 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 8 Andelar i koncernföretag

| Företag Organisationsnummer, säte | Antal/ Kapita landel % | 2023-12-31 Redovisat värde | 2022-12-31 Redovisat värde |
|--|---|---|---|
| Hysesbostäder Mark AB 556715-9156, Malmö | 1 000 100% | 102 000 | 102 000 |
| Hysesbostäder Norr AB 559142-3321, Malmö | 1 000 100% | 0 | 410 000 |
| Hysesbostäder Limhamn AB 556665-1559, Malmö | 1 000 100 % | 30 280 558 | 30 280 558 |
| Hysesbostäder Öst AB 556686-0754, Malmö | 1 000 100% | 44 571 000 | 44 571 000 |
| Hysesbostäder i Trelleborg AB 556697-3789, Malmö | 1 000 100% | 13 139 000 | 13 139 000 |
| Hysesbostäder Syd AB 556021-2333, Malmö | 362 100% | 22 752 908 | 22 752 908 |
| Hysesbostäder i Malmö Service AB 559258-3156, Malmö | 500 100% | 50 000 | 50 000 |
| Hysesbostäder Söderberg AB 556018-4098, Malmö | 50 000 100% | 38 249 143 | 38 249 143 |
| Hysesbostäder Luugude AB 556711-0498, Malmö | 1 000 100% | 42 826 629 | 42 826 629 |
| ETC Fastigheter KN 4 916638-4421, Malmö | - 0,01% | 1 464 | 726 |
| Hysesbostäder Övre AB 559222-1278, Malmö | 500 100% | 2 550 000 | 50 000 |
| Hysesbostäder Hovskolan AB 556851-7352, Malmö | 500 100% | 54 403 981 | 54 403 981 |
| Hysesbostäder Hyllie AB 559378-0041, Malmö | 500 100% | 0 | 50 000 |
| | | 248 926 683 | 246 885 945 |

Hysesbostäder Norr AB har fusionerats 2023-04-24.
Hysesbostäder Hyllie AB såldes 2023-09-11.

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 128 051 562 | 0 |
| Avgående fordringar | -69 765 032 | |
| Omklassificeringar mellan fordringar/skulder | 0 | 128 051 562 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 58 286 530 | 128 051 562 |
| Utgående redovisat värde | 58 286 530 | 128 051 562 |

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 730 165 | 4 286 218 |
| Årets anskaffning | 262 608 | 4 838 497 |
| Försäljningar | -1 000 000 | -1 394 550 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 992 773 | 7 730 165 |
| Ingående nedskrivningar | -2 253 344 | 0 |
| Återförda nedskrivningar | 530 300 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -1 645 330 | -2 253 344 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -3 368 374 | -2 253 344 |
| Utgående redovisat värde | 3 624 399 | 5 476 821 |

Not 11 Långfristiga skulder


| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 0 | 4 000 000 |
| | 0 | 4 000 000 |

Not 12 Eventualförpliktelser

Bolaget har generellt, obegränsat, borgensåtagande till förmån för dotterbolagens skulder till bank.


Malmö den 11 juni 2024


Kent Dahlqvist
Ordförande


Mathias Dahlqvist


Mikael Dahlqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2024


Bengt R Andersson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder i Malmö AB
Org.nr. 556683-8313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder i Malmö AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hyresbostäder i Malmö AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den

11 juni 2024


Bengt R Andersson
Godkänd revisor