

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Malmö Bra Bostad AB
556651-3874

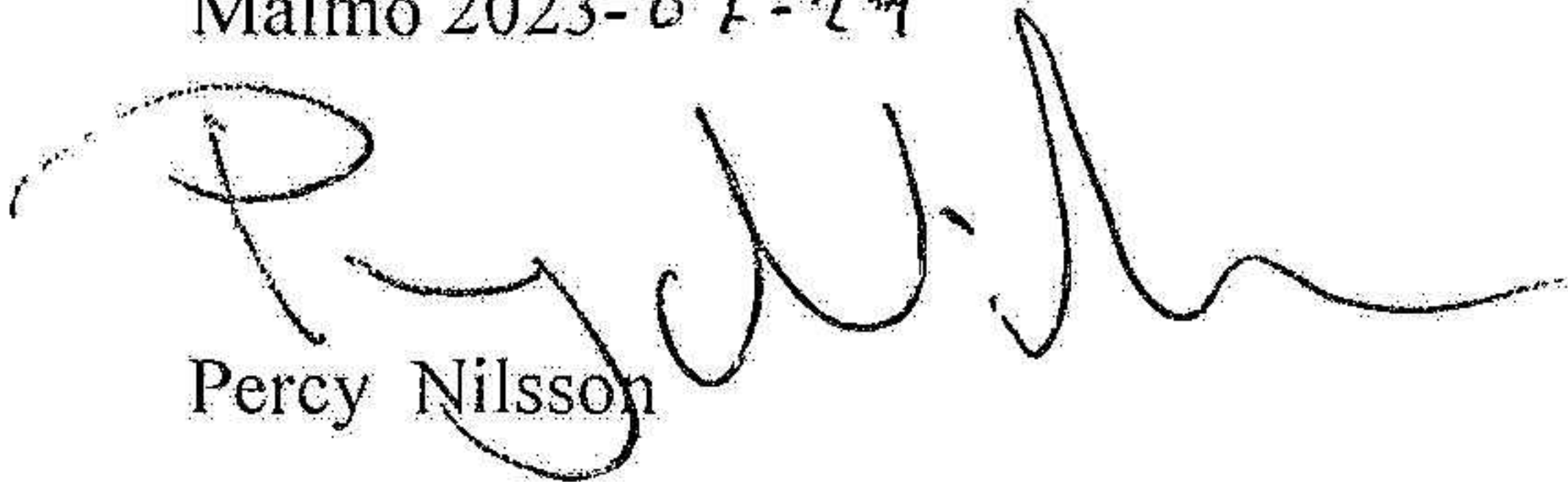
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Bra Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-07-27


Percy Nilsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Malmö Bra Bostad AB
556651-3874

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Malmö Bra Bostad AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Moderbolaget

Malmö Bra bostad AB utgör holdingbolag, innebärande förvaltning och utveckling av dotterbolag med dotterdotterbolag, samt är medfinansiär åt dotterbolagens investeringar. Bolagets positiva resultat har uppkommit genom koncernbidragsnetto och positiv aktietrading. Även en utdelning om 100 000 tkr har delats ut under året.

Koncernen

Parkfast AB har under året i huvudsak hanterat delar av koncernens överlikviditet genom aktietrading.

Parkfast Arena AB bedriver arenaverksamhet i Malmö Arena genom evenemangsdrift och restaurangverksamhet. Under året har bolagets restaurangverksamhet även omfattat driften av hela restaurangverksamheten för Malmö Arena Hotel. Efter drygt två år s nedstängning under pandemin kunde verksamheten fullt upp återupptas med start i mars-april månad 2022 och större delen av de uppskjutna evenemangen kunde genomföras under året.

Parkfast Holding AB har varit vilande under året.

Parkfast Arena Holding AB har under året fullföljt det aktieöverlåtelseavtal som ingicks under 2021 om att sälja samtliga aktier i dotterbolagen *Parkfast Arena Fastighets AB*, *Parkfast Arena Träningshall AB*, *Parkfast Arena Hotellfastighets AB* och *Malmö Arena Tower AB* till *Doxa Aktiebolag* (556301-7481). Tillträde av aktierna skedde 2022-02-28.

Den betalning som skedde genom en riktad nyemission av 45 000 000 aktier har under 2022 sålts vidare inom koncernen till Malmö Bra Bostad AB till marknadsvärde, vilket har resulterat i en förlust om 239 130 tkr.

Hotel Malmö Arena AB bedriver en renodlad hotell- och konferensverksamhet. Restaurangverksamheten drivs av *Parkfast Arena AB*. De första två månaderna var fortsatt negativt påverkade av Covid-restriktioner. Restriktionerna släpptes i mitten av februari, men det dröjde till april innan verksamheten på riktigt tog fart igen. Resten av året var dock mycket positivt resultatmässigt.

I mars 2022 såldes koncernens fastighetsbestånd och vi fick en ny fastighetsägare i *Doxa AB*. Den nya fastighetsägaren gav hyresrabatt under året med 5% för att kunna ha möjlighet att komma tillbaka efter pandemin.

Omständigheter i världen gjorde att elpriserna steg under 2022, vilket även påverkade fraktkostnader och råvarukostnader mycket. Årets resultat blev över förväntan.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Parkfast Arena Holding AB avyttrade samtliga dotterbolag, där alla koncernens fastigheter ingick, till Doxa AB och berörda koncernbolag är numera hyresgäster.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens huvudverksamhet kommer att inriktas på att hyra ut och arrangera evenemang i partnership eller helt i utomståendes regi samt att bedriva hotell- och konferensverksamhet, uthyrning av kontors- och konferenslokaler och fortsätta med vår aktietrading strategi. Koncernen förväntar sig bättre resultat för sina driftsbolag under 2023

Andra icke-finansiella upplysningar

Styrelsens ledamot har varit aktiv i bolagets och koncernens förvaltning under året.

Ägarförhållanden

Malmö Bra Bostad AB är moderbolag till Parkfast AB (556405-2495), Parkfast Holding AB (556688-4929) med underkoncernbolagen Parkfast Arena AB (556688-3657) och Hotel Malmö Arena AB (556979-7672), samt Parkfast Arena Holding AB (556688-3640).

Malmö Bra Bostad AB ägs till 100% av Percy Nilsson.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	210 872	150 437	141 332	234 023	217 898
Resultat efter finansiella poster	279 084	4 367	-642	29 632	25 251
Balansomslutning	824 039	1 594 440	1 430 133	1 339 326	1 305 883
Antal anställda	90	74	80	122	106
Soliditet (%)	86,36	33,50	37,17	39,76	39,00
Avkastning på totalt kap. (%)	37,38	1,50	1,22	3,53	3,44
Avkastning på eget kap. (%)	33,87	0,27	-0,04	5,56	4,91
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 083	880	880	880	880
Resultat efter finansiella poster	349 426	614	-486	4 194	9 904
Balansomslutning	717 849	537 238	523 664	524 428	518 448
Antal anställda	3	3	3	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	346 265 837
årets vinst	353 065 749
	699 331 586
disponeras så att	
i ny räkning överföres	699 331 586
	699 331 586

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultaträkning			
Tkr			
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	210 872	150 437
Övriga rörelseintäkter	3	1 594	17 492
		212 466	167 929
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-51 212	-19 329
Övriga externa kostnader	4, 5	-82 314	-47 443
Personalkostnader	6	-65 548	-46 437
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 254	-31 409
Övriga rörelsekostnader		0	-377
Resultat från andelar i koncernföretag	7	292 083	0
		86 754	-144 994
Rörelseresultat		299 221	22 935
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		700	0
Nedskrivning av kortfristig placering	8	-11 335	176
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-9 186	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	8 093	972
Räntekostnader och liknande resultatposter	10, 11	-8 409	-19 715
		-20 137	-18 566
Resultat efter finansiella poster		279 084	4 369
Resultat före skatt		279 084	4 369
Skatt på årets resultat	12	-1 515	-1 884
Årets resultat		277 568	2 485

Koncernens	Not	2022-12-31	2021-12-31
Balansräkning			
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	0	1 035 999
Inventarier, verktyg och installationer	14	4 186	55 563
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	0	296 521
		4 186	1 388 083
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	109	109
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	225 823	1 453
Uppskjuten skattefordran	19	338	12 974
Andra långfristiga fordringar	20	226 907	15 900
		453 177	30 437
Summa anläggningstillgångar		457 363	1 418 520
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		89	74
Färdiga varor och handelsvaror		2 637	1 832
Lager av värdepapper		9 234	9 558
		11 960	11 463
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 563	18 528
Aktuella skattefordringar		0	1 281
Övriga fordringar		11 362	11 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	17 451	7 984
		48 376	39 244
Kortfristiga placeringar	22		
Övriga kortfristiga placeringar		34 219	5 164
		34 219	5 164
Kassa och bank		230 920	58 688
Redovisningsmedel		41 200	61 361
		272 120	120 049
Summa omsättningstillgångar		366 675	175 921
SUMMA TILLGÅNGAR		824 038	1 594 441

Koncernens

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital

100

100

Annat eget kapital inklusive årets resultat

711 577

534 009

Summa eget kapital

711 677

534 109

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

19

0

37 895

Övriga avsättningar

23

12 061

0

12 061

37 895

Långfristiga skulder

24, 25

Skulder till kreditinstitut

26

0

868 476

Långfristiga skulder och förutbetalda intäkter

0

10 089

0

878 566

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

26

0

13 700

Förskott från kunder

230

226

Leverantörsskulder

39 485

24 552

Skuld redovisningsmedel

39 792

61 346

Aktuella skatteskulder

122

3 615

Övriga skulder

5 128

18 375

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27

15 544

22 057

100 301

143 870

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

824 039

1 594 441

2023080105023

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	531 525	531 625
Årets resultat		2 484	2 484
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	534 009	534 109
Årets resultat		277 568	277 568
Utdelning		-100 000	-100 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	711 577	711 677

2023080105024

Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		299 221	22 934
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	28	-285 828	31 786
Erhållen ränta		8 093	972
Erlagd ränta		-8 409	-19 715
Betald inkomstskatt		366	-126
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		13 443	35 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		-496	-1 040
Förändring kundfordringar		-1 816	-8 771
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-18 323	6 739
Förändring leverantörsskulder		33 221	898
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		-19 462	60 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 567	93 715
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	13, 14, 15	-2 819	-212 615
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	805
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-15 692
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		5 313	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 494	-227 502
Finansieringsverksamheten			
Erhållna utdelning		283 400	0
Upptagna lån		0	109 334
Amortering av lån		0	-11 200
Utbetald utdelning		-100 000	0
Förändring kortfristiga placeringar		-40 390	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		143 010	98 134
Årets kassaflöde		152 071	-35 653
Likvida medel vid årets början	29	120 049	155 701
Likvida medel vid årets slut		272 120	120 048

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 083	880
		2 083	880
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-8 059	-659
Personalkostnader	6	-1 485	-1 473
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210	0
		-9 754	-2 132
Rörelseresultat	30	-7 671	-1 252
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	375 540	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		700	0
Nedskrivning av kortfristig placering	8	-11 335	176
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-9 186	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	8 351	2 416
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-6 973	-726
		357 097	1 866
Resultat efter finansiella poster		349 426	614
Bokslutsdispositioner	31	4 275	1 421
Resultat före skatt		353 701	2 035
Skatt på årets resultat	12	-634	-198
Årets resultat		353 067	1 837

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

14	1 309	260
	1 309	260

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

32, 33	8 401	308 501
--------	-------	---------

Fordringar hos koncernföretag

34	17 344	138 800
----	--------	---------

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

16, 17	25	25
--------	----	----

Andra långfristiga värdepappersinnehav

18	224 370	0
----	---------	---

Uppskjuten skattefordran

19	0	636
----	---	-----

Andra långfristiga fordringar

20	226 257	15 487
----	---------	--------

	476 397	463 449
--	----------------	----------------

Summa anläggningstillgångar

	477 707	463 709
--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 896	63 018
-------	--------

Övriga fordringar

7 686	1 496
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38	0
----	---

15 620	64 514
---------------	---------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

22	34 218	5 164
----	--------	-------

34 219	5 164
---------------	--------------

Kassa och bank

190 303	3 850
---------	-------

Summa omsättningstillgångar

240 142	73 528
----------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

717 849	537 238
----------------	----------------

2023080105027

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	35, 36		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		346 266	444 429
Årets resultat		353 067	1 837
		699 332	446 266
Summa eget kapital		699 432	446 366
Avsättningar			
Övriga avsättningar	23	12 061	0
Summa avsättningar		12 061	0
Långfristiga skulder	25		
Skulder till koncernföretag		0	84 540
Summa långfristiga skulder		0	84 540
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	106
Skulder till koncernföretag		5 992	5 581
Aktuella skatteskulder		0	0
Övriga skulder		107	379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	255	266
Summa kortfristiga skulder		6 355	6 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		717 849	537 238

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	444 429		444 529
Årets resultat		1 837		1 837
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	446 266		446 366
Årets resultat			353 067	353 067
Utdelning		-100 000		-100 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	346 266	353 067	699 432

2023080105029

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-7 670	-1 252
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	210	0
Erhållen ränta		8 351	2 416
Erlagd ränta		-6 973	-726
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-6 082	438
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		44 627	-297
Förändring av leverantörsskulder		-106	106
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		128	-370
Kassaflöde från den löpande verksamheten		38 567	-123
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 259	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-15 487
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		373 374	0
Förändring kortfristiga placeringar		-40 389	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		331 726	-15 487
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	12 000
Amortering av lån		-84 540	0
Utbetald utdelning		-100 000	0
Erhållna utdelningar		700	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-183 840	12 000
Årets kassaflöde		186 453	-3 610
Likvida medel vid årets början	29	3 850	7 460
Likvida medel vid årets slut		190 303	3 850

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Redovisning av intresseföretag

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt anskaffningsvärdemetoden. Metoden innebär att andelen i intresseföretag tas upp till anskaffningsvärde i balansräkningen. Erhållen utdelning från intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

- stommar samt mark och betong	100 år
- stomkompletteringar och fasader	40-50 år
- installationer och projektering	40-50 år
- övrigt	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Derivatinstrument

Koncernen utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även bolagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Koncernen dokumenterar också en bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna. Ränteelementet (terminspremie, skillnaden mellan terminskurs och avistakurs) i ett kontrakt periodiseras över kontraktets löptid som ränta om skillnaden är väsentlig. Skulden värderas då till dagskurs, i annat fall värderas skulden till terminskurs.

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning) innefattar avtal om en så kallad ränteswap som skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet. Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om:

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med koncernens dokumenterade strategi för riskhantering.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Leasingavtal

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Värdepappersportfölj

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Värdepapper betraktas som en homogen varugrupp, varför kollektiv värdering tillämpas för detta (portföljvärdering).

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas med bokslutsdispositioner i resultaträkningen, inklusive uppskjutna skatter.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskattningar och bedömningar

Malmö Bra Bostad AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De väsentliga uppskattningar och antaganden som gjorts i årsredovisningen och koncernredovisningen behandlas i huvuddrag nedan.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Vid denna bedömning beaktas koncernens skattesituation och en uppdaterad bedömning görs vid varje bokslut.

Avskrivningar

Avskrivningar av koncernens materiella anläggningstillgångar görs baserat på förväntade nyttjandetider för respektive komponent. I denna bedömning har koncernen även inhämtat utlåtande från extern part avseende rimligheten i komponenters nyttjandetider. En förnyad bedömning görs vid varje bokslut.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Koncernen

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Upplåtelse till evenemang	29 706	16 130
Hotellverksamhet	74 737	43 395
Restaurang	67 723	38 214
Hysesintäkter	12 683	35 548
Värdepapper	346	0
Övrigt	25 677	17 150
	210 872	150 437

Övriga intäkter består i huvudsak av namnrättighetsavtal och marknadsbidrag.

Moderbolaget

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Tjänster	2 083	880
	2 083	880

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Koncernen

	2022	2021
Erhållna bidrag	0	17 468
Försäkringsersättningar	78	0
Övriga intäkter	1 510	14
Kursvinster	6	10
	1 594	17 492

Not 4 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 46 832 tkr (3 390 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	48 109	0
Senare än ett år men inom fem år	192 432	0
Senare än fem år	188 003	0
	428 544	0

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av uthyrda fastigheter/lokaler. Koncernen hyr endast i mindre omfattning kontorsutrustning.

Not 5 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	519	366
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	348
Skatterådgivning	230	0
Övriga tjänster	19	92
	768	806

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	278	17
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	172
Skatterådgivning	230	0
Övriga tjänster	19	85
	527	274

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	41	34
Män	49	40
	90	74
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 589	784
Övriga anställda	44 264	31 597
	45 853	32 381
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	386	275
Pensionskostnader för övriga anställda	2 553	2 226
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	14 044	10 006
	16 983	12 507
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	62 836	44 888
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %

Moderbolaget

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	3	3
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	1 259	1 250
	1 259	1 250
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	202	188
	202	188
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 461	1 438
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	282 700	0
Koncernmässig reavinst	248 513	0
Nedskrivning aktier	-239 130	0
	292 083	0

Moderbolaget

	2022	2021
Erhållna utdelningar	687 700	0
Nedskrivningar	-300 100	0
Avsättning	-12 061	0
	375 540	0

2023080105041

**Not 8 Nedskrivning av kortfristig placering
Koncernen**

	2022	2021
Nedskrivningar	-11 335	0
Återföring av nedskrivningar	0	176
	-11 335	176

Moderbolaget

	2022	2021
Nedskrivningar	-11 335	0
Återföring av nedskrivningar	0	176
	-11 335	176

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Utdelningar	1 213	409
Övriga ränteintäkter	6 880	125
Resultat vid försäljningar		438
	8 093	972

Moderbolaget

	2022	2021
Utdelningar	955	188
Ränteintäkter från koncernföretag	1 380	1 790
Övriga ränteintäkter	6 016	0
Resultat vid försäljningar	0	438
	8 351	2 416

2023080105042

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-14	-19 715
Övriga finansiella kostnader	-8 395	0
	-8 409	-19 715

Moderbolaget

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-718
Övriga räntekostnader	-1	-7
Övriga finansiella kostnader	-6 972	0
	-6 973	-726

**Not 11 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål
Koncernen**

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande belopp:

	2022	2021
Kontrakt med negativa verkliga värden		
Ränteswap	0	-17 434
	0	-17 434

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i not 1 redovisningsprinciper.

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		-954		-31
Förändring av uppskjuten skatt och temporära skillnader		-561		-1 853
Totalt redovisad skatt		-1 515		-1 884
		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		279 085		4 367
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-57 492	20,60	-900
Ej avdragsgilla kostnader		-57 199		-1 236
Ej skattepliktiga intäkter		112 996		256
Justering avseende skatter för föregående år		0		-2
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		180		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		-2
Totalt redovisad skatt	0,54	-1 515	43,13	-1 884

Moderbolaget

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		0		0
Uppskjuten skatt		-634		-198
Totalt redovisad skatt		-634		-198
		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		353 701		2 035
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-72 862	20,60	-419
Ej avdragsgilla kostnader		-7 763		-34
Ej skattepliktiga intäkter		79 990		256
Toalt redovisad skatt	0,42	-634	9,71	-198

2023080105044

**Not 13 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 222 162	1 179 446
Inköp	0	42 716
Avyttring dotterbolag	-1 222 162	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 222 162
Ingående avskrivningar	-186 163	-164 568
Årets avskrivningar	0	-21 595
Avyttring dotterbolag	186 163	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-186 163
Utgående redovisat värde	0	1 035 999
Bokfört värde byggnader	0	962 149
Bokfört värde mark	0	73 850
	0	1 035 999

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 040	174 478
Inköp	2 819	71
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 509
Avyttring dotterbolag	-158 751	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 108	173 040
Ingående avskrivningar	-117 477	-107 991
Försäljningar/utrangeringar	0	327
Årets avskrivningar	-1 236	-9 813
Avyttring dotterbolag	105 791	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 922	-117 477
Utgående redovisat värde	4 186	55 563

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260	260
Inköp	1 259	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 519	260
Årets avskrivningar	-210	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-210	0
Utgående redovisat värde	1 309	260

Ingen avskrivning görs då beloppet är hänförligt till konst.

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	296 521	126 693
Inköp	0	169 828
Avyttring dotterbolag	-296 521	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	296 521
Utgående redovisat värde	0	296 521

Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109	109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109	109
Utgående redovisat värde	109	109

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	25
Utgående redovisat värde	25	25

Not 17 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

Namn	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)
Blommeröds Exploatering HB	33	33
Bra Tomter i Vellinge AB	50	50
	Org.nr	Säte
Blommeröds Exploatering HB	969761-5483	Malmö
Bra Tomter i Vellinge AB	556928-2402	Kristianstad

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)
Bra Tomter i Vellinge AB	50	50
	Org.nr	Säte
Bra Tomter i Vellinge AB	556928-2402	Kristianstad

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 993	5 926
Inköp	0	67
Aktier, del av försäljningslikvid	224 370	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 363	5 993
Ingående nedskrivningar	-4 540	-4 540
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 540	-4 540
Utgående redovisat värde	225 823	1 453

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier, del av försäljningslikvid	224 370	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 370	0
Utgående redovisat värde	224 370	0

Not 19 Uppskjuten skatt

Koncernen

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	338	0	338
Skattepliktiga temporära skillnader	0	0	0
	338	0	338

2021-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	12 974	0	12 974
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-37 895	-37 895
	12 974	-37 895	-24 921

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	12 974	-12 636	338
Skattepliktiga temporära skillnader	-37 895	37 895	0
	-24 921	25 259	338

Uppskjuten skatteskuld bestående av temporära skillnader avseende byggnader samt uppskjuten skattefordran avseende skattemässiga underskottsavdrag avser till viss del den underkoncern som avyttrats under året vilket ingår i raden resultat vid avyttring av dotterföretag och inte på raden uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Moderbolaget
2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
	0	0	0

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	636	0	636
	636	0	636

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	636	-636	0
	636	-636	0

Not 20 Andra långfristiga fordringar
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 900	275
Tillkommande fordringar	20 451	15 980
Avgående fordringar	0	-354
Lämnad säljarrevers	199 741	0
Nedskrivningar	-9 186	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 907	15 900
Utgående redovisat värde	226 907	15 900

2023080105048

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 487	0
Tillkommande fordringar	20 215	15 487
Lämnad säljarrevers	199 741	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 443	15 487
Årets nedskrivningar	-9 186	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 186	0
Utgående redovisat värde	226 257	15 487

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	14 464	3 037
Upplupna intäkter	1 131	4 913
Förutbetalda kostnader	1 856	34
	17 451	7 984

Not 22 Aktier och andelar, omsättningstillgångar Koncernen

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kortfristiga placeringar	34 219	34 219
	34 219	34 219

Moderbolaget

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kortfristiga placeringar	34 218	34 218
	34 218	34 218

2023080105049

**Not 23 Avsättningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga avsättningar		
Årets avsättningar	12 061	12 061
	12 061	12 061

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga avsättningar		
Årets avsättningar	12 061	0
	12 061	0

**Not 24 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000	10 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 25 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller inom fem år från balansdagen	0	54 802
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	813 674
	0	868 476

Moderbolaget

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för långfristiga skulder till koncernföretag.

**Not 26 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Koncernens banklån om 0 tkr (882 176 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	868 476
	0	868 476
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	13 700
	0	13 700

**Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	12 961	12 301
Upplupna räntekostnader	0	1 350
Förutbetalda hyresintäkter och loger	0	6 285
Övriga kostnader	2 583	2 121
	15 544	22 057

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	105	116
Övriga kostnader	150	150
	255	266

**Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	6 254	31 409
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	377
Realisationsvinst avyttring underkoncern	-531 212	0
Nedskrivning aktier	239 130	0
	-285 828	31 786

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	210	0
	210	0

**Not 29 Likvida medel
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga placeringar	34 219	5 164
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	230 920	58 688
Redovisningsmedel	41 200	61 361
	272 120	120 049

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga placeringar	34 218	5 164
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	190 303	3 850
	190 303	3 850

**Not 30 Transaktioner med närstående
Moderbolaget**

	2022	2021
Försäljning av tjänster		
Parkfast Arena Fastighets AB	0	440
Parkfast Arena Hotellfastighets AB	0	440
	0	880
Inköp av varor och tjänster		
Parkfast Arena Fastighets AB	0	-132
Parkfast Arena AB	0	-80
	0	-212

**Not 31 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållet koncernbidrag	8 544	1 421
	8 544	1 421

**Not 32 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 501	308 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 501	308 501
Årets nedskrivningar	-300 100	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-300 100	0
Utgående redovisat värde	8 401	308 501

**Not 33 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel (%)
Parkfast AB	100
Parkfast Arena Holding AB	100
Parkfast Holding AB	100
Parkfast Arena AB	100
Hotel Malmö Arena AB	100

	Org.nr	Säte
Parkfast AB	556405-2495	Malmö
Parkfast Arena Holding AB	556688-3640	Malmö
Parkfast Holding AB	556688-4929	Malmö
Parkfast Arena AB	556688-3657	Malmö
Hotel Malmö Arena AB	556688-3673	Malmö

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)	Antal andelar	Bokfört värde
Parkfast AB	100	100	1 000	4 000
Parkfast Arena Holding AB	100	100	1 000	0
Parkfast Holding AB	100	100	1 000	4 401
				8 401

	Org.nr	Säte
Parkfast AB	556405-2495	Malmö
Parkfast Arena Holding AB	556688-3640	Malmö
Parkfast Holding AB	556688-4929	Malmö

2023080105053

**Not 34 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 800	138 800
Tillkommande fordringar	8 544	
Avgående fordringar	-130 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 344	138 800
Utgående redovisat värde	17 344	138 800

**Not 35 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	100	1 000
	100	

**Not 36 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	346 266
årets vinst	356 455
	702 721
disponeras så att	
i ny räkning överföres	702 721
	702 721

Not 37 Ställda säkerheter
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Företagsinteckning Parkfast Arena AB	10 000	10 000
Fastighetsinteckningar Parkfast Arena Träningshall AB	0	32 000
Fastighetsinteckningar Parkfast Arena Fastighets AB	0	425 000
Fastighetsinteckningar Parkfast Arena Hotellfastighets AB	0	340 800
	10 000	807 800

Not 38 Eventualförpliktelser
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse avseende koncernbolags skuld till kreditinstitut	577 000	577 000
	577 000	577 000

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse avseende koncernbolags skuld till kreditinstitut	227 000	227 000
	227 000	227 000

**Not 39 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö den dag som framgår av digitala underskrift

Percy Nilsson

Vår revisionsberättelse har avlämnats såsom framgår av vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-24 17:25:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

MALMÖ BRA BOSTAD AB 556651-3874 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-24 10:36:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PERCY NILSSON

Datum

Percy Nilsson

Påskrivare

Leveranskanal: E-post

2023080105056

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmö Bra Bostad AB, org.nr 556651-3874

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Malmö Bra Bostad AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Malmö Bra Bostad 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 ledamot 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Anmärkning

Årsredovisningen och koncernredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den 24 juli 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor