

2024072517975

Årsredovisning för
Hyllie Gärde Bostads AB
559190-9931

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändring av eget kapital	5
Noter	6-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hyllie Gärde Bostads AB, 559190-9931, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Verksamheten har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheterna Malmö Valhall 1 och Valhall 3 med säte i Malmö.

Bolaget har genom fusion fusionerats in i Hyllie Gärde Parkerings AB, org.nummer: 559190-9923 den 2022-11-28 som tidigare var bolagets systerbolag och under samma år, genom omvänd fusion, fusionerat in sitt tidigare moderlag PATRIZIA Hyllie Gärde AB, org.nr. 559333-0581 den 2022-12-07. Nytt moderbolag är PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH reg.no HRB 21602. Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringsfonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I.

Bolaget är 100% ägt av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH reg.no HRB 21602. Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringsfonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I. Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning (tkr)	52 780	51 762	24 831	1 255	-
Rörelseresultat (tkr)	-61 612	16 919	7 095	-3 864	-41
Soliditet %	11,6%	18,7%	0,7%	0,0%	0,0%

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i Tkr
Till årsstämman förfogande står följande balanserat resultat:	
Balanserat resultat	204 937
Årets resultat	-91 153
Totalt	113 784
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	113 784
Summa	113 784

Hyllie Gärde Bostads AB

559190-9931

2(14)

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	5	52 780	51 762
Övriga rörelseintäkter	5	114	57
		<u>52 894</u>	<u>51 819</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-15 023	-12 861
Övriga externa kostnader	7	-6 855	-5 513
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 628	-16 527
Rörelseresultat		<u>-61 612</u>	<u>16 918</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 000	-1 613
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	39	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-25 636	-24 589
Resultat efter finansiella poster		<u>-89 209</u>	<u>-9 257</u>
Resultat före skatt		<u>-89 209</u>	<u>-9 257</u>
Skatt på årets resultat	10	-1 944	457
Årets resultat		<u>-91 153</u>	<u>-8 800</u>

2024072517977

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	963 000	1 055 747
		<u>963 000</u>	<u>1 055 747</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	950	1 750
Andra långfristiga fordringar	13	745	897
		<u>1 695</u>	<u>2 647</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>964 695</u>	<u>1 058 394</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15 14	405	472
Fordringar hos koncernföretag		4 212	1 976
Aktuell skattefordran		177	-
Övriga fordringar		204	3 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	797	722
		<u>5 795</u>	<u>6 302</u>
Kassa och bank		<u>11 923</u>	<u>29 528</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>17 718</u>	<u>35 830</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>982 413</u>	<u>1 094 224</u>

2024072517978

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		204 937	213 737
Årets resultat		-91 153	-8 800
		113 784	204 937
Summa eget kapital		113 834	204 987
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	17	15 188	15 188
		15 188	15 188
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15,18	487 447	528 900
Skulder till koncernföretag		357 953	316 500
		845 400	845 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	15	1 040	676
Skulder till koncernföretag		-	636
Skatteskulder		-	4 856
Övriga kortfristiga skulder		538	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	6 413	22 395
		7 991	28 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		982 413	1 094 224

2024072517979

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Årets Resultat	Balanserat resultat	Summa Eget Kapital
Eget kapital vid årets början	50	-8 800	213 737	204 987
Balanseras i ny räkning		8 800	-8 800	-
Årets resultat		-91 153		-91 153
Eget kapital vid årets utgång	50	-91 153	204 937	113 834

2024072517980

Noter

Not 1 Företagsinformation

Hyllie Gärde Bostads AB
Org. nummer: 559190-9931
Huvudsaklig verksamhet:
Bolaget äger och förvaltar fastigheten Malmö Valhall 1 och Valhall 3.

Koncernförhållande

Bolaget är 100% ägds av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Agerar för räkningen av den tyska öppna fastighetsinvesteringssifonden (Special-AIF) PATRIZIA Wohn-Invest Europa I.
Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisning har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade tills sina historiska anskaffningsvärde.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL) och RFR2-redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Luxemburg, B150.554, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioden för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden när de uppgår till materiella belopp även om betalning inte sker på samma sätt.

Finansiella Intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Hyllie Gärde Bostads AB

559190-9931

7(14)

2024072517982

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagande eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värde. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldongen genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehåses i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter

Antal år

100 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagsverksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstiger ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om de inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Byggnadsinventarier

Antal år

15-20 år

Markanläggning

20 år

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållande indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde.

Finansiella instrument-redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2, valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enligt med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Not 5 Rörelsens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyresintäkter	52 780	51 762
Övriga rörelseintäkter	114	57
Summa rörelsens intäkter	52 894	51 819

Operativa hyres- och leasingavtal som leasinggivare

Framtida lägsta leasingintäkter som erhålls från icke uppsägningsbara hyresavtal (leasingavtal).

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	15 843	14 920
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	-	13 031
Förfaller till betalning senare än fem år	-	10 317
Summa framtida hyresintäkter (leasingintäkter)	15 843	38 268

Not 6 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftskostnader	-12 202	-10 482
Reparation och underhåll	-2 115	-1 409
Fastighetsskatt	-970	-970
Justering fastighetsskatt tidigare år	264	-
Summa	-15 023	-12 861

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Pricewaterhouse Coopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	-83	-200
Skatterådgivning	-60	-
Summa	-143	-200

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	39	27
Summa	39	27

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-13 959	-14 280
Räntekostnader kreditinstitut	-11 402	-10 060
Räntekostnader, övriga	-275	-249
Summa	-25 636	-24 589

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-1 944	-2 289
Uppskjuten skatt	-	2 746
	-1 944	457

Avstämning av effektiv skattesats

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	-2 288	-1 907
Effekt bokföringsmässiga / skattemässiga avskrivningar	835	-
Ej avdragsgilla kostnader	54	1 218
Ej skattepliktiga intäkter	-3	-1
Ej avdragsgilla räntekostnader	3 346	2 979
Aktuell skatt för året	1 944	2 289

Not 11 Byggnader och Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	826 185	-
Omklassificeringar	-	435 754
Anskaffningsvärde genom fusion	-	8 708
Fusion övervärde/undervärde	-119	381 723
Utgående anskaffningsvärde	826 066	826 185
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 527	-
Årets avskrivning	-8 889	-8 889
Årets avskrivning övervärde	-7 635	-7 638
Årets nedskrivning	-76 104	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 155	-16 527
Redovisat värde vid årets slut	716 911	809 658
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	246 089	67 506
Anskaffningsvärde genom fusion	-	51 292
Fusion övervärde	-	127 291
Redovisat värde vid årets slut	246 089	246 089

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 750	-
-Förvärv via fusion	-	50
-Lämnade aktieägartillskott	1 200	1 700
-Nedskrivning av dotterbolag	-2 000	-
Redovisat värde vid årets slut	950	1 750

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB 559174-6010, Stockholm	500	100%	950
			950

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Periodisering banklån uppläggningsavgift	745	897
Redovisat värde vid årets slut	745	897

Not 14 Hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Hyresfordringar	990	908
Kundfordringar	87	36
Avsättning för osäkra fordringar	-672	-472
Summa	405	472

31 Dec 2023

Förfallna sedan 31-60 dagar		174
Förfallna sedan 61-90 dagar		-
Förfallna sedan 91-180 dagar		186
Förfallna sedan mer än 180 dagar		703
Summa förfallna fordringar		1 063
Ej förfallna fordringar		14
Summa		1 077

Avsättning för osäkra hyresfordringar

Avsättning för säkra hyresfordringar vid årets början	-472	-242
Avsättning under året	-200	-230
Summa	-672	-472

Not 15 Finansiell riskhantering**Finansiell riskhantering**

Hyllie Gärde Bostad AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer moderbolagets finanspolicy då bolaget administreras av PATRIZIA Sweden filial och Savills Förvaltning AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

Övriga kortfristiga fordringar samt likvida medel	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar i balansräkningen		
Övriga långfristiga fordringar	745	897
Hyresfordringar/Kundfordringar	405	472
Fordringar hos koncernföretag	4 212	1 976
Övriga kortfristiga fordringar	1 178	3 854
Likvida medel	11 923	29 528
Summa	18 463	36 727
Övriga finansiella skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	845 400	845 400
Leverantörsskulder och andra skulder	7 991	28 416
Summa	853 391	873 816

Ränterisk

Hyllie Gärde Bostad AB finansieras av externt lån, koncernlån samt eget kapital. Räntekostnaden som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidspunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet.
- ränterisk- risken att marknadsränta förändras på ett ofördelaktigt sätt.
- motpartsrisk- risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget.

Per den 31 Dec 2023 påverkar en samtidig förändring av räntan upp eller ned med en procentenhet de årliga nettoräntekostnaderna med 8 454 Tkr. Förutsatt att företags löptid och finansieringsstruktur förblir konstant under året.

Förväntat kassaflöde

31 Dec 2022	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
Finansiell skulder						
Räntebärande skulder	845 400	-	-	-	-	845 400
Leverantörsskulder	676	-676	-	-	-	-
Övriga skulder	27 740	-27 740	-	-	-	-
Summa	873 816	-28 416	-	-	-	845 400

31 Dec 2023	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
Finansiella skulder						
Räntebärande skulder	845 400	-	-	-	-	845 400
Leverantörsskulder	1 040	-1 040	-	-	-	-
Övriga skulder	6 951	-6 951	-	-	-	-
Summa	853 391	-7 991	-	-	-	845 400

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningskostnader	-	197
Upplupna el och vatten vidarefaktureringsintäkter	348	525
Fastighetsförsäkring	166	-
Bevakning	14	-
Service och underhåll	269	-
Summa	797	722

Not 17 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastighet (Aktiverade räntekostnader 2021)</i>	15 188	15 188
Summa balanserad uppskjuten skatt	15 188	15 188

Not 18 Långfristiga räntebärande lån

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut (fast ränta)	487 447	528 900
Skulder till koncernföretag (fast ränta)	357 953	316 500
Summa	845 400	845 400

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
31 Dec 2023				
Lånebelopp	-	-	845 400	845 400

Den viktade genomsnittliga räntesatsen på externa krediter och lån, inbegripet marginaler och derivateffekter uppgick till 1,89 procent per den 31 Dec 2023.

Den långfristiga upplåningen från koncernföretag löper till fast ränta om 4,45 procent.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Mellan 1 och 2 år	-	-
Mellan 2 och 5 år	-	-
Längre 5 år	845 400	845 400
Summa	845 400	845 400

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 767	3 015
Upplupna räntekostnader	30	15 509
Upplupna kostnader för El	190	289
Upplupna kostnader för Värme	393	40
Upplupna kostnader för skattekonsultation	60	-
Upplupna kostnader för sophämtning	30	-
Upplupna kostnader för snöröjning	46	-
Upplupna kostnader för löpande underhåll	410	11
Upplupna kostnader för förvaltningsarvode	132	132
Upplupna kostnader för revisionsarvode	150	200
Upplupna koncernskulder	750	-
Övriga upplupna kostnader	455	3 199
Summa	6 413	22 395

Hyllie Gärde Bostads AB
559190-9931

14(14)

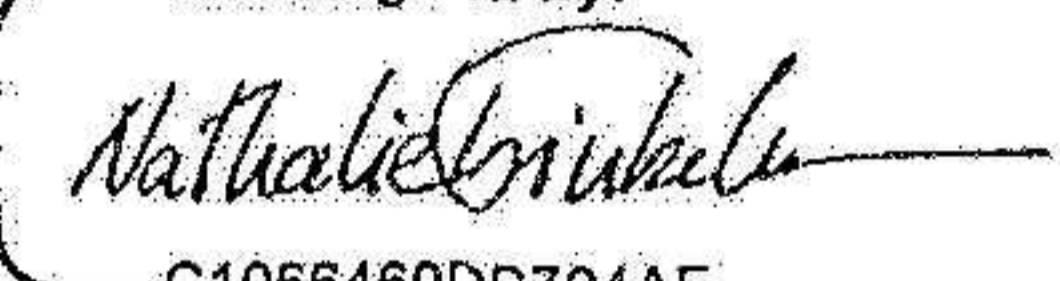
Not 20 Ställda säkerheter


Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	548 000	548 000
Summa	548 000	548 000

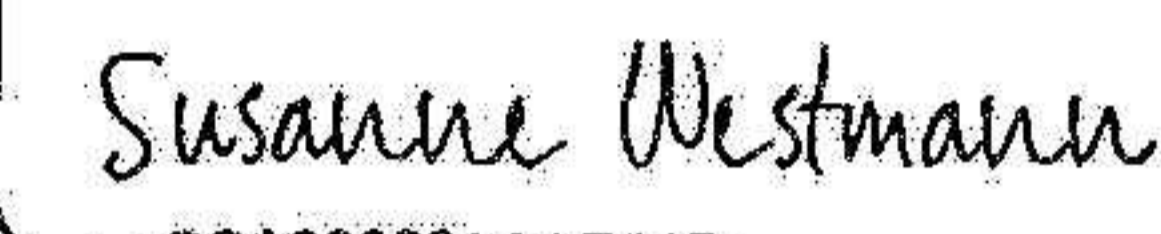
Underskrifter

Stockholm 2024-

DocuSigned by:

C1066460DB794AF...
Nathalie Marion-Denise Winkelmann Godineau
Styrelseordförande

DocuSigned by:

7CF6F1CBEB9143A...
Jan Michael Wangermann
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024- -
PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

CCA220296CAF41D...
Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2024072517989

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyllie Gärde Bostads AB, org.nr 559190-9931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyllie Gärde Bostads AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hyllie Gärde Bostads AB.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyllie Gärde Bostads AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hyllie Gärde Bostads AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-07-09 13:09:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024072517992

Certificate Of Completion

Envelope Id: A880E527788A40A8946F39CC318509FB

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: Fastställelseintyg Hyllie Gärde Parkeringsplatser AB 2023.pdf, Arsredov...

Source Envelope:

Document Pages: 29

Signatures: 8

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 0

Hendrik Janßen

AutoNav: Enabled

Fuggerstraße 26

Envelopeld Stamping: Enabled

Augsburg, Bavaria 86150

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Hendrik.Janssen@patrizia.ag

IP Address: 165.225.194.221

20240725 17993

Record Tracking

Status: Original

Holder: Hendrik Janßen

Location: DocuSign

7/9/2024 8:08:05 AM

Hendrik.Janssen@patrizia.ag

Signer Events

Jan Wangermann

jan.wangermann@patrizia.ag

Geschäftsführer

Managing Director

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow GmbH Video Ident for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Signature Issuer: IDnow GmbH Video Ident for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Correlation Identifiers:

XXM-AXCXB

XXM-AXCXB

XXM-AXCXB

XXM-AXCXB

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Nathalie Winkelmann

nathalie.winkelmann@patrizia.ag

Managing Director

PATRIZIA Augsburg KVG

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow GmbH Video Ident for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Signature Issuer: IDnow GmbH Video Ident for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Correlation Identifiers:

ZLM-XJCQS

ZLM-XJCQS

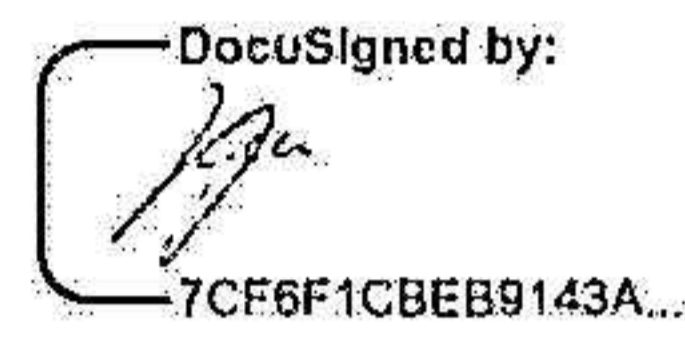
ZLM-XJCQS

ZLM-XJCQS

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 147.161.165.98

Signature Provider Location: https://authentication.id

now.de/docusign/requestsignature

Timestamp

Sent: 7/9/2024 8:17:51 AM

Viewed: 7/9/2024 8:30:44 AM

Signed: 7/9/2024 8:31:38 AM



Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 147.161.169.75

Signature Provider Location: https://authentication.id

now.de/docusign/requestsignature

Sent: 7/9/2024 8:17:51 AM

Viewed: 7/9/2024 2:35:13 PM

Signed: 7/9/2024 2:36:13 PM

Signer Events

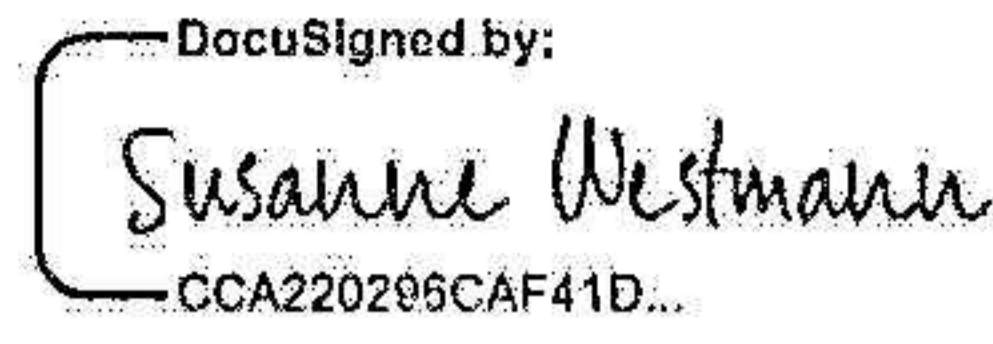
Susanne Westmann
susanne.westman@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow GmbH Video Ident for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow GmbH Video Ident for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Correlation Identifiers:
JWU-BBZPE
JWU-BBZPE
JWU-BBZPE
JWU-BBZPE

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 7/9/2024 12:01:49 PM
ID: f265ea0f-df6d-4a1b-b827-3ad5f397b97e

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 62.119.65.134

Signature Provider Location: <https://authentication.idnow.de/docusign/requests/signature>

Timestamp

Sent: 7/9/2024 8:17:52 AM
Viewed: 7/9/2024 12:01:49 PM
Signed: 7/9/2024 3:26:58 PM

2024072517994

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

7/9/2024 8:17:52 AM
7/9/2024 12:01:49 PM
7/9/2024 3:26:58 PM
7/9/2024 3:26:58 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyllie Gärde Bostads AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-10

Nathalie Marion-Denise Winkelmann Godineau

