

2023070743113

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyllie Gård 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-28

  
Ole Bang Pedersen  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Hyllie Gård 1 AB**  
559047-7351

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hyllie Gård 1 AB, 559047-7351, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2016 och ska utveckla och förvalta fastigheter.

Bolaget ägs till 100% av Sydhem Förvaltning AB.

Bolaget äger fastigheten Hyllie Gård 1 i Malmö. Fastigheten är värderad till 68,4 mkr.

#### Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	4 225 575	3 740 894	3 603 757	3 475 732
Resultat efter finansiella poster	792 981	527 849	486 281	660 557
Soliditet, %	10	9	9	8

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 000 000	1 679 660
Årets resultat		275 519
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 955 179</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 955 179, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 679 660
årets resultat	275 519
Totalt	1 955 179
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 955 179
Summa	1 955 179

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 225 575	3 740 894
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 225 575</b>	<b>3 740 894</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter	2	-201 908	-
Övriga externa kostnader		-1 446 386	-1 104 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 123 870	-1 082 351
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 772 164</b>	<b>-2 186 895</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 453 411</b>	<b>1 553 999</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		361 126	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 021 556	-1 026 150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-660 430</b>	<b>-1 026 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>792 981</b>	<b>527 849</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-390 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-390 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>402 981</b>	<b>527 849</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-127 462	-113 865
<b>Årets resultat</b>		<b>275 519</b>	<b>413 984</b>

2023070743116

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	49 573 636	50 037 850
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		49 573 636	50 037 850
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		49 573 636	50 037 850
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 040 533	954 951
Fordringar hos koncernföretag		43 750	43 750
Övriga fordringar		945	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 379	12 228
Summa kortfristiga fordringar		1 100 607	1 010 929
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	5	403 135	3 423
Summa kassa och bank		403 135	3 423
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 503 742	1 014 352
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		51 077 378	51 052 202

2023070743117

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Summa bundet eget kapital		3 000 000	3 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 679 660	1 265 675
Årets resultat		275 519	413 984
Summa fritt eget kapital		1 955 179	1 679 659
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 955 179</b>	<b>4 679 659</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 232 500	22 942 500
Summa långfristiga skulder		21 232 500	22 942 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 710 000	1 710 000
Leverantörsskulder		181 825	292 956
Skulder till koncernföretag		21 406 152	18 925 706
Skatteskulder		258 691	288 120
Övriga skulder		-	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 333 031	2 213 235
Summa kortfristiga skulder		24 889 699	23 430 043
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 077 378</b>	<b>51 052 202</b>

2023070745118

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Bolaget har inte utbetalat några löner eller ersättningar under räkenskapsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 216 908	51 582 570
-Nyanskaffningar	659 656	2 634 338
	<u>54 876 564</u>	<u>54 216 908</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 179 058	-3 099 658
-Årets avskrivning enligt plan	-1 123 870	-1 079 400
	<u>-5 302 928</u>	<u>-4 179 058</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>49 573 636</b>	<b>50 037 850</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 000	300 000
Vid årets slut	300 000	300 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-300 000	-297 049
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-2 951
Vid årets slut	-300 000	-300 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

#### Not 5 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	3 135	3 423
Spärrkonto	400 000	-
	<b>403 135</b>	<b>3 423</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	6 840 000	6 840 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	14 392 500	16 102 500
	<b>21 232 500</b>	<b>22 942 500</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 500 000</b>	<b>28 500 000</b>

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

2023070743120

## Underskrifter

Malmö2023-06-

Ole Bang Pedersen  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor

2023070743121

2023070743122



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2023 10:34

DOCUMENT NAME:  
Hyllie Gård 1 AB ÅR 2022.pdf  
8 pages

SENT BY OWNER:  
Anna Finnström • 28.06.2023 08:16

DOCUMENT ID:  
HJgdIxLKd3

ENVELOPE ID:  
BJO8IUFDn-HJgdIxLKd3

## Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIME-STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Bang Pedersen ole@oresundsporsten.se	Signed	28.06.2023 08:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/06/11)
	Authenticated	28.06.2023 08:32	Low	IP: 83.185.82.174
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed	28.06.2023 10:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11)
	Authenticated	28.06.2023 10:33	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Vidimeres:  
*[Signature]*  
Björn Lanner  
2023-07-05  
Mobil: 0722-459040

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyllie Gård 1 AB

Org.nr. 559047 - 7351

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyllie Gård 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyllie Gård 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hyllie Gård 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och här 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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

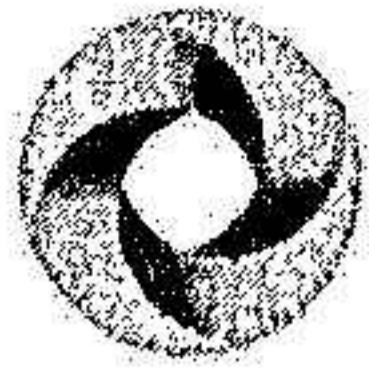
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyllie Gård 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Hyllie Gård 1 AB enligt god revisionssed 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 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor

### 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 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.

2023070743125



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2023 10:41

SFNT BY OWNER:  
Anna Finnström • 28.06.2023 08:46

DOCUMENT ID:  
ryLD8YOn

ENVELOPE ID:  
B1bPDv8t\_2-ryLD8YOn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hyllie Gård 1 AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIME STAMP (CET)	METHOD	IP ADDRESS
1. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2023 10:41 28.06.2023 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

*Vidimeras:  
Björn Langer  
2023-07-05  
Mobil 0722-459040*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed