

Årsredovisning
för
Hyresbostäder Övre AB
559222-1278

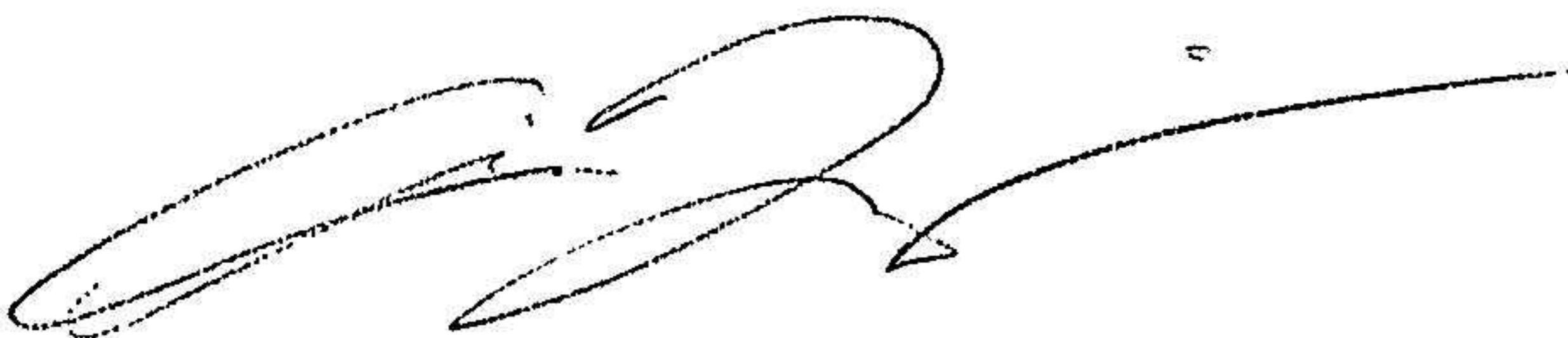
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder Övre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 29 maj 2024



Mikael Dahlqvist

Styrelsen för Hysesbostäder Övre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom och fastighetsägande bolag samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1 november blev fastigheten klar för inflyttning. Cirka 75% av lägenheterna var uthyrda när fastigheten stod klar och inflyttning pågick successivt under november och december. I fastigheten finns även lokalyta, men denna är ännu ej färdigställd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20
Nettoomsättning	528	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 938	-482	-27	-18
Soliditet (%)	0	0	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	312	13 317	63 629
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 317	-13 317	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-2 442 237	-2 442 237
Belopp vid årets utgång	50 000	2 513 629	-2 442 237	121 392

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 500 000 kr (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 513 629
årets förlust	-2 442 237
	71 392
disponeras så att	
i ny räkning överföres	71 392
	71 392

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

2024101702187

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		527 858	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		527 858	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-215 176	0
Övriga externa kostnader		-166 354	-104 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-312 547	0
Summa rörelsekostnader		-694 077	-104 792
Rörelseresultat		-166 219	-104 792
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146 731	7 953
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 918 201	-385 392
Summa finansiella poster		-2 771 470	-377 439
Resultat efter finansiella poster		-2 937 689	-482 231
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	499 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	499 000
Resultat före skatt		-2 437 689	16 769
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 548	-3 452
Årets resultat		-2 442 237	13 317

2024101702188

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	100 579 701	7 384 265
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	43 554 992
Summa materiella anläggningstillgångar		100 579 701	50 939 257

Summa anläggningstillgångar 100 579 701 50 939 257

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24 987	0
Övriga fordringar		1 308 241	653 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 304	0
Summa kortfristiga fordringar		1 353 532	653 161

Kassa och bank

Kassa och bank		60 790 084	240 728
Summa kassa och bank		60 790 084	240 728
Summa omsättningstillgångar		62 143 616	893 889

SUMMA TILLGÅNGAR 162 723 317 51 833 146

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 513 629

312

Årets resultat

-2 442 237

13 317

Summa fritt eget kapital

71 392

13 629

Summa eget kapital

121 392

63 629

Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

0

151 575

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000 000

0

Skulder till koncernföretag

101 776 314

44 464 567

Övriga skulder

147 974

0

Summa långfristiga skulder

161 924 288

44 616 142

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

114 922

7 075 267

Skatteskulder

43 828

3 452

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

518 887

74 656

Summa kortfristiga skulder

677 637

7 153 375

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

162 723 317

51 833 146

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 182 090	-283 817
	-2 182 090	-283 817

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 384 265	0
Årets anskaffning	0	7 384 265
Omklassificeringar från pågående	93 507 983	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 892 248	7 384 265
Årets avskrivningar	-312 547	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-312 547	0
Utgående redovisat värde	100 579 701	7 384 265

2024101702191

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 554 992	2 392 192
Årets anskaffning	49 952 991	41 162 800
Omklassificeringar	-93 507 983	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	43 554 992
Utgående redovisat värde	0	43 554 992

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år	161 826 314	44 464 567
	161 826 314	44 464 567

Not 6 Byggnadskreditiv

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på byggnadskreditiv uppgår till	0	75 000 000

Not 7 Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hysesbostäder i Malmö AB, org.nr 556683-8313, med säte i Malmö.

2024101702192

2024101702193

Not 8 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

2023-12-31

2022-12-31

75 000 000

75 000 000

75 000 000

75 000 000

Malmö den 29 maj 2024

Kent Dahlqvist
Ordförande

Mathias Dahlqvist

Mikael Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2024

Bengt R Andersson
Godkänd revisor

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Övre AB
Org.nr. 559222-1278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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.

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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

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:

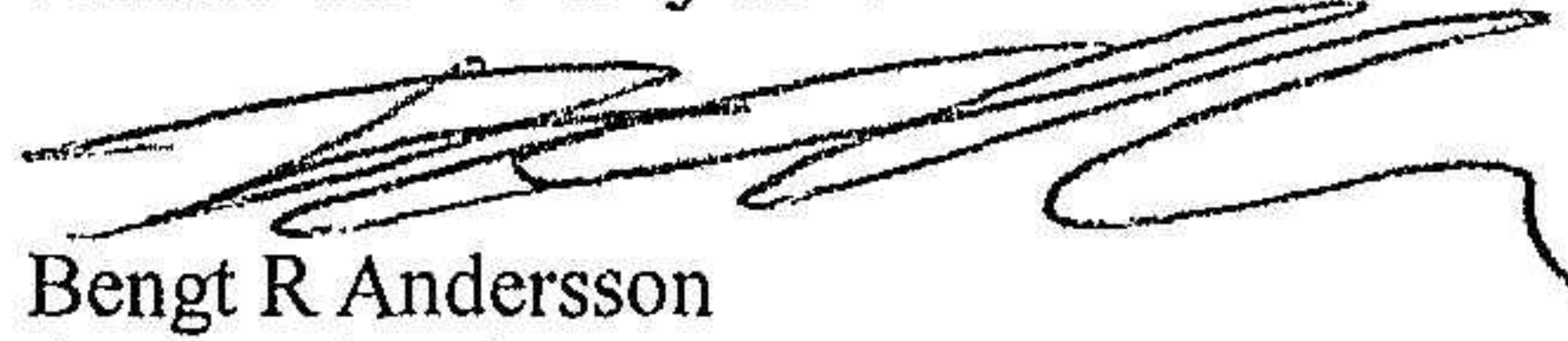
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 29 maj 2024



Bengt R Andersson
Godkänd revisor