

Årsredovisning för  
**Hyllie Gärde Bostads AB**  
559190-9931

Räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändring av eget kapital	5
Noter	6-13
Underskrifter	13

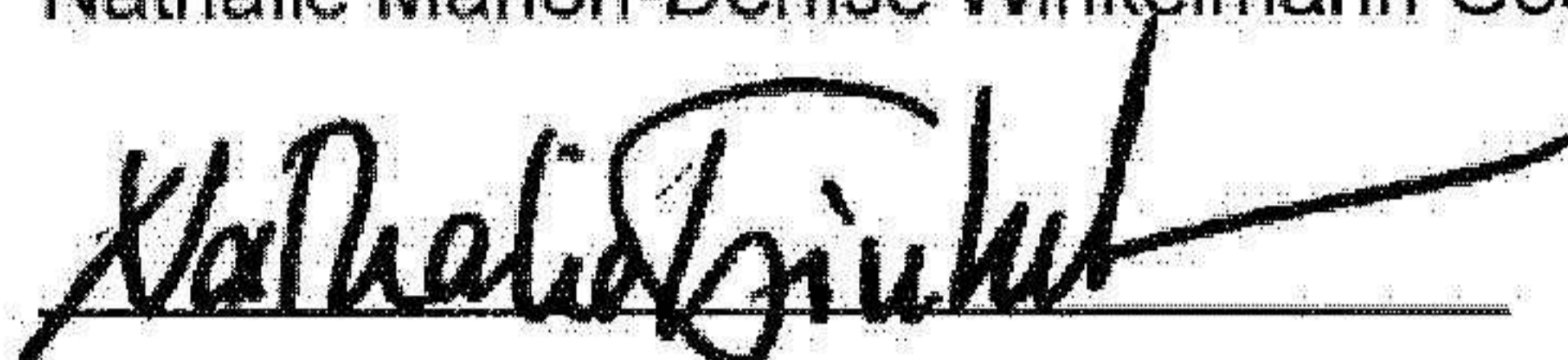
2022080401442

## 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 2022-07-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-07-11

Nathalie Marion-Denise Winkelmann Godineau



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hyllie Gärde Bostads AB, 559190-9931, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### 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 med säte i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Goldcup 20459 AB (u.c.t PATRIZIA Hyllie Gärde AB), Org. nr. 559333-0581, vilket i sin tur är 100% ägds av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Org. nr HRB 21602. Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades av Goldcup 20459 AB (u.c.t PATRIZIA Hyllie Gärde AB), org no. 559333-0581 den 2021-12-07. Och bolaget har bytt redovisningsprincip från K2 till RFR2 under året.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i Tkr		
	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	24 831	1 255	-
Rörelseresultat efter finansiella poster (tkr)	7 095	-3 864	-41
Soliditet %	0,7%	0,0%	0,0%

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i Tkr
Till årsstämmans förfogande står följande balanserat resultat:	
Balanserat resultat	1
Årets resultat	3 271
Totalt	3 272
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	3 272
Summa	3 272

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning	5	24 831	1 255
Övriga rörelseintäkter	5	5	-
		<u>24 836</u>	<u>1 255</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	6	-10 196	-164
Övriga externa kostnader	7	-2 236	-52
		<u>12 404</u>	<u>1 039</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	170	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 479	-4 929
		<u>7 095</u>	<u>-3 864</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner		-	-4 605
		<u>7 095</u>	<u>-8 469</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	10	-3 823	-
		<u>3 272</u>	<u>-8 469</u>
<b>Årets resultat</b>			

2022080401429

31

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	67 506	67 506
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	435 754	179 525
		<u>503 260</u>	<u>247 031</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		1 047	-
		<u>1 047</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>504 307</u>	<u>247 031</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	17 14	140	14
Fordringar hos koncernföretag		25	8 537
Övriga fordringar		32	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	799	116
		<u>996</u>	<u>8 672</u>
<i>Kassa och bank</i>		3 104	1 145
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 100</u>	<u>9 817</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>508 407</u>	<u>256 848</u>

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1	8 470
Årets resultat		3 271	-8 469
		3 272	1
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 322</b>	<b>51</b>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	16	2 746	-
		2 746	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17,18	487 447	-
		487 447	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	17	1 963	98
Skulder till koncernföretag		3 979	256 111
Skatteskulder		5 345	-
Övriga kortfristiga skulder		70	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 535	588
		14 892	256 797
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>508 407</b>	<b>256 848</b>

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Årets Resultat	Balanserat resultat	Summa Eget Kapital
<b>Eget kapital vid årets början</b>	50	-8 469	8 470	51
Balanseras i ny räkning		8 469	-8 469	
Årets resultat		3 271		3 271
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>3 271</b>	<b>1</b>	<b>3 322</b>

2022080401432

2

## Noter

### Not 1 Företagsinformation

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

#### Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Goldcup 20459 AB (u.c.t PATRIZIA Hyllie Gärde AB), reg.no 559333-0581, vilket i sin tur är 100% ägds av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, reg. no HRB 21602.  
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

#### Intäcksredovisning

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 intäcksredovisas 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.

#### 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.

2022080401434

#### *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 realiserats 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 saldonga genom nettobetalingar.

#### **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 innehas 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

Markanläggning

*Antal år*

15-20 år

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

2

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 ARL.

#### 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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyresintäkter	24 831	1 255
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>24 831</b>	<b>1 255</b>

### Operativa hyres- och leasingavtal som leasinggivare

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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	11 521	1 255
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
<b>Summa framtida hyresintäkter (leasingintäkter)</b>	<b>11 521</b>	<b>1 255</b>

### Not 6 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Driftskostnader	-5 028	-164
Reparation och underhåll	-900	-
Fastighetsskatt	-4 268	-
<b>Summa</b>	<b>-10 196</b>	<b>-164</b>

### Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Pricewaterhouse Coopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	-100	-
<b>Summa</b>	<b>-100</b>	<b>-</b>

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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	170	26
<b>Summa</b>	<b>170</b>	<b>26</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-4 806	-4 929
Räntekostnader kreditinstitut	-640	-
Räntekostnader, övriga	-33	-
<b>Summa</b>	<b>-5 479</b>	<b>-4 929</b>

### Not 10 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Aktuell skattekostnad	-1 077	-
Justeringar avseende tidigare år	-	-
Uppskjuten skatt	-2 746	-
	<b>-3 823</b>	<b>-</b>

### Avstämning av effektiv skattesats

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
	Belopp	Belopp
Skatt enligt gällande skattesats	-1 284	-
Ej avdragsgilla kostnader	50	-
Utnyttjade underskottsavdrag från tidigare beskattningsår	-743	-
Ej avdragsgill räntekostnader	3 054	-
<b>Aktuell skatt för året</b>	<b>1 077</b>	<b>-</b>

### Not 11 Mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	67 506	67 506
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>67 506</b>	<b>67 506</b>

## Not 12 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	179 525	-
Omklassificeringar	-	178 301
Investeringar	256 229	1 224
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>435 754</b>	<b>179 525</b>

## Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Periodisering banklån uppläggningsavgift	1 047	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 047</b>	<b>-</b>

## Not 14 Hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Hyresfordringar	382	14
Avsättning för osäkra fordringar	-242	-
<b>Summa</b>	<b>140</b>	<b>14</b>

### 31 Dec 2021

Förfallna sedan mindre än 30 dagar	14
Förfallna sedan 31-60 dagar	154
Förfallna sedan 61-90 dagar	65
Förfallna sedan 91-180 dagar	120
Förfallna sedan mer än 180 dagar	28
<b>Summa förfallna fordringar</b>	<b>381</b>
Ej förfallna fordringar	1
<b>Summa</b>	<b>382</b>

### Avsättning för osäkra hyresfordringar

Avsättning under året	-242	-
<b>Summa</b>	<b>-242</b>	<b>-</b>

## Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningskostnader	464	116
Upplupna el och vatten vidarefaktureringsintäkter	335	-
<b>Summa</b>	<b>799</b>	<b>116</b>

## Not 16 Uppskjuten skatt

	2021-12-31	2020-12-31
Temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastighet (Aktiverade räntekostnader 2021)	-2 746	-
<b>Summa balanserad uppskjuten skatt</b>	<b>-2 746</b>	<b>-</b>

## Not 17 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.

<b>Övriga kortfristiga fordringar samt likvida medel</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>		
Övriga långfristiga fordringar	1 047	-
Hysesfordringar/Kundfordringar	140	14
Övriga kortfristiga fordringar	856	8 658
Likvida medel	3 104	1 145
<b>Summa</b>	<b>5 147</b>	<b>9 817</b>

<b>Övriga finansiella skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Skulder i balansräkningen</b>		
Upplåning	487 447	-
Leverantörsskulder och andra skulder	14 892	256 797
<b>Summa</b>	<b>502 339</b>	<b>256 797</b>

### Ränterisk

Hyllie Gärde Bostad AB finansieras av externt lån, koncernlån samt eget kapital. Räntekostnaden som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidpunkt 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 2021 påverkar en samtidig förändring av räntan upp eller ned med en procentenhet de årliga nettoräntekostnaderna med 4 874 Tkr. Förutsatt att företags löptid och finansieringsstruktur förblir konstant under året.

### Förväntat kassaflöde

<b>31 Dec 2020</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>År1</b>	<b>År2</b>	<b>År3</b>	<b>År4-5</b>	<b>Efter år5</b>
<b>Finansiell skulder</b>						
Räntebärande skulder	-	-	-	-	-	-
Leverantörsskulder	-	-	-	-	-	-
Övriga skulder	256 699	256 699	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>256 699</b>	<b>256 699</b>	-	-	-	-

31 Dec 2021	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
<b>Finansiella skulder</b>						
Räntebärande skulder	487 447	-	-	-	-	487 447
Leverantörskulder	1 963	1 963	-	-	-	-
Övriga skulder	12 929	12 929	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>502 339</b>	<b>14 892</b>	-	-	-	<b>487 447</b>

### Not 18 Långfristiga räntebärande lån

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett men inom fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut (fast ränta)	487 447	-
<b>Summa</b>	<b>487 447</b>	-

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
<b>31 Dec 2021</b>				
Lånebelopp	-	-	487 447	<b>487 447</b>

Den viktade genomsnittliga räntesatsen på externa krediter och lån, inbegripet marginaler och derivateffekter uppgick till 1,89 procent per den 31 Dec 2021. Upplåning på externa krediter har skett i SEK

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2021-12-31	2020-12-31
Mellan 1 och 2 år	-	-
Mellan 2 och 5 år	-	-
Längre 5 år	487 447	-
<b>Summa</b>	<b>487 447</b>	-

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 424	544
Upplupna räntekostnader	640	-
Upplupna kostnader för löpande underhåll	208	-
Upplupna kostnader för förvaltningsarvode	130	-
Upplupna kostnader för revisionsarvode	100	-
Övriga upplupna kostnader	33	44
<b>Summa</b>	<b>3 535</b>	<b>588</b>

## Not 20 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	548 000	493 200
<b>Summa</b>	<b>548 000</b>	<b>493 200</b>

## Underskrifter

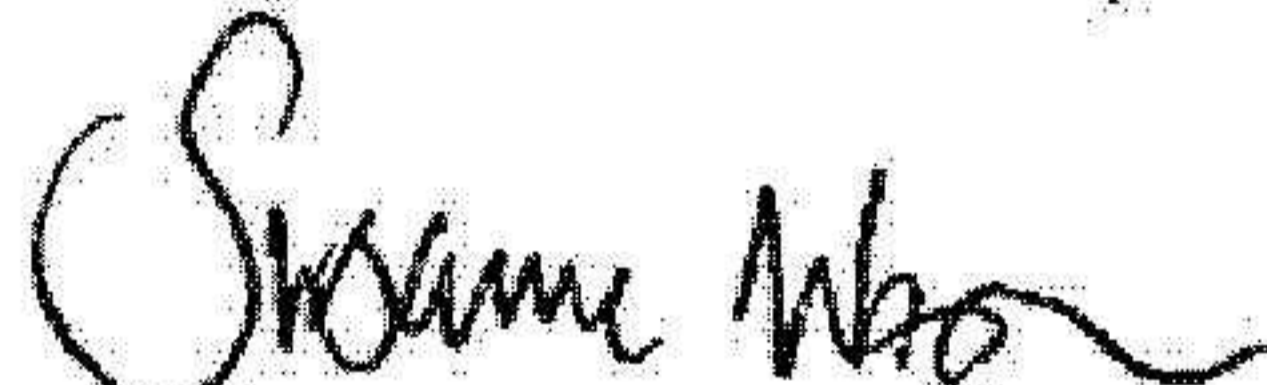
Stockholm 2022-07-06



Nathalie Marion-Denise Winkelmann Godineau  
Styrelseledamot

Jan Michael Wangermann

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-07-11  
PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

## Not 20 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	548 000	493 200
<b>Summa</b>	<b>548 000</b>	<b>493 200</b>

## Underskrifter

Stockholm 2022-07-06

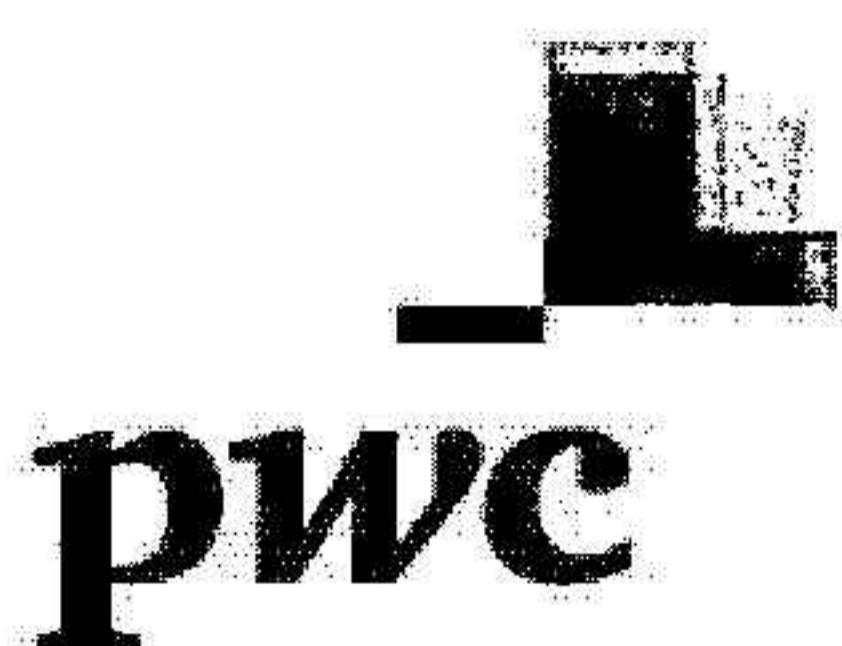
Nathalie Marion-Denise Winkelmann Godineau  
Styrelseledamot



Jan Michael Wangermann

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-  
PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor



# 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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

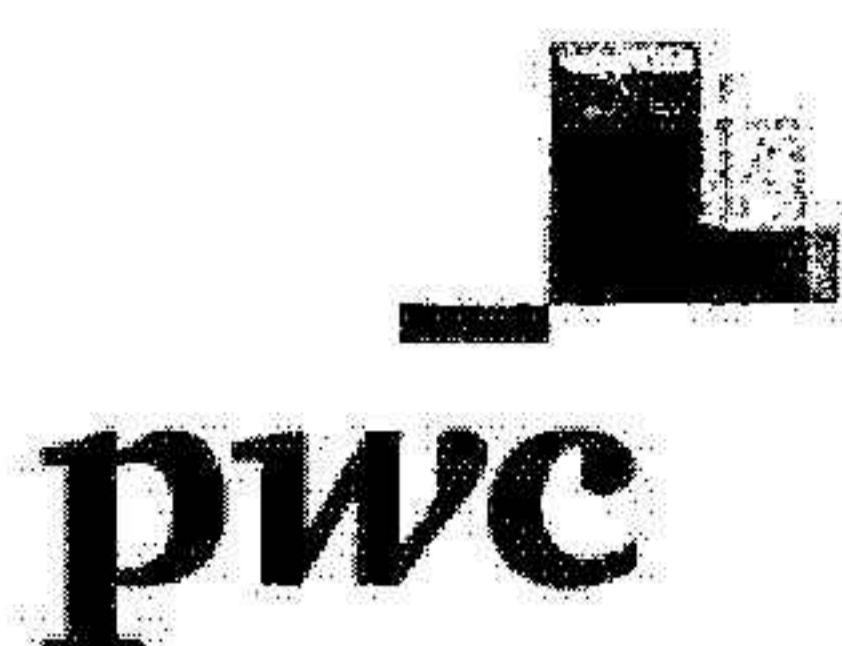
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2021 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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](http://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 11 juli 2022

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor