

**Årsredovisning**  
för  
**Hantverkaregatan 32**  
**Malmö AB**

556661-0969

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hantverkaregatan 32 Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2023



Nina Tour

2023070615569

# Årsredovisning

för

## Hantverkaregatan 32 Malmö AB

556661-0969

Räkenskapsåret

2022

Certified true copy

05 JULI 2023

**CITCO**

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden Fax +46 (0)8 650 4622

*Emelie Brännlund*

*GS*

Styrelsen för Hantverkaregatan 32 Malmö AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i tusentals svenska kronor, Tkr.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom samt att bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB, org. nr 556845-0232 med säte i Stockholm. Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB, är ett helägt dotterbolag till M&G European Property Holding Company S.à.r.l., org. nr B0092191 med säte i Luxemburg.

Årsredovisningen för koncernen i vilken bolaget ingår, M&G European Property Fund SICAV-FIS, finns att tillgå på registrerat kontor 16 boulevard Royal, L-2449 Luxemburg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelserna i Ukraina fortsätter att chockera och leda till omfattande fördömanden. Västländer svarade på Rysslands attack som inleddes den 24 februari 2022 med omfattande sanktioner: USA, Storbritannien och Europeiska unionen har infört sanktioner mot ryska banker, statsägda företag och personer med nära kopplingar till president Putin. Situationen fortsätter att övervakas noga, men det har för närvarande inte haft någon direkt inverkan på bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (5 mån)	2019/20
Nettoomsättning	6 991	5 656	681	4 224
Resultat efter finansiella poster	603	178	-2 056	-1 137
Soliditet (%)	8,5	7,4	7,6	3,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

63  
de  
19

2023070615570

2023070615571

**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 558	178	4 836
Disposition enligt beslut av årsstämman:		178	-178	0
Årets resultat			603	603
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>4 736</b>	<b>603</b>	<b>5 439</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 736 059
årets vinst	602 614
	<b>5 338 673</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 338 673
	<b>5 338 673</b>

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

ES  
R.O.  
W

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>	2		
Nettoomsättning		6 991	5 657
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 991</b>	<b>5 657</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Råvaror och förnödenheter		-2 597	-2 411
Övriga externa kostnader		-849	-121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-689	-716
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 135</b>	<b>-3 248</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 856</b>	<b>2 409</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 257	-2 231
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 253</b>	<b>-2 231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>603</b>	<b>178</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>603</b>	<b>178</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>603</b>	<b>178</b>

2023070615572

6 5  
6 5  
6 5

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

51 807

52 495

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**51 807**

**52 495**

**Summa anläggningstillgångar**

**51 807**

**52 495**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

25

378

Övriga fordringar

882

780

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

9 048

5 902

**Summa kortfristiga fordringar**

**9 955**

**7 060**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 979

4 601

**Summa kassa och bank**

**1 979**

**4 601**

**Summa omsättningstillgångar**

**11 934**

**11 661**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**63 741**

**64 156**

2023070615573

W  
G S R  
W

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 736

4 558

Årets resultat

603

178

**Summa fritt eget kapital**

**5 339**

**4 736**

**Summa eget kapital**

**5 439**

**4 836**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

56 464

58 135

**Summa långfristiga skulder**

**56 464**

**58 135**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

132

198

Skulder till koncernföretag

540

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 166

988

**Summa kortfristiga skulder**

**1 838**

**1 185**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 741**

**64 156**

2023070615574

63  
se  
W

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Bolaget har sitt säte i Stockholm, och bolagets adress är Strandvägen 7A, 114 56 STOCKHOLM.

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

#### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

#### Personal

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 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 Eventualförpliktelser

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,60 %	9,94 %

LG  
GS K  
Dr

2023070615576

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	58 950	58 359
Inköp	0	590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 950</b>	<b>58 950</b>
Ingående avskrivningar	-6 454	-5 766
Årets avskrivningar	-689	-688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 143</b>	<b>-6 454</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 807</b>	<b>52 495</b>
Bokfört värde mark	710	710
	710	710

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 222	-2 222
Övriga räntekostnader	-34	-9
	<b>-2 257</b>	<b>-2 231</b>

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Incitament för leasing	8 520	5 446
Förutbetalda serviceavgifter	211	164
Övriga förutbetalda kostnader	317	292
	<b>9 048</b>	<b>5 902</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller 1-5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernbolag	56 464	58 135
	<b>56 464</b>	<b>58 135</b>

Förfallodag 3 maj 2024. Räntesats 4,0%  
Långgivare: Hantverkaregatan 32 Malmö (Holding) AB

GS  
W

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 29/6-2023



Nina Louise Tour  
Ordförande



Grant Stuart Broadway  
Styrelseledamot



Robert Johan Mauritz Göthe  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/6-2023

Ernst & Young AB



Mikael Edman  
Auktoriserad revisor

*Amelin*  
Emelie Brännlund

05 JULI 2023

Certified true copy

**CITCO**

**CITCO (SWEDEN) AB**

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622



Building a better  
working world

2023070615578

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hantverkaregatan 32 Malmö AB, org.nr 556661 - 0969

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hantverkaregatan 32 Malmö AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hantverkaregatan 32 Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

#### 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 Hantverkaregatan 32 Malmö AB enligt god revisionssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2023070615579

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hantverkaregatan 32 Malmö AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hantverkaregatan 32 Malmö AB enligt god revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29/6-2023

Ernst & Young AB

  
Mikael Edman  
Auktoriserad revisor

  
Emelie Brännlund

05 JULI 2023

Certified true copy

**CITCO**

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622