

ÅRSREDOVISNING FÖR
FÖRVALTNINGS AB STADSOSTÄDER

RÄKENSKAPSÅRET

2023-07-01 -- 2024-06 30

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Stadsostäder intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 19 december 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsen förslag till resultatdisposition.

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



Peter Söderlin

Styrelsen för Förvaltnings AB Stadsbostäder, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023/24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Bolaget bildades 1985. Sedan 1988 har bolaget utfört uppdragsförvaltning av externt ägda näringsfastigheter, huvudsakligen belägna i Malmöområdet. Tillsammans med Service AB Stadsbostäder utgör bolaget en av de största aktörerna i Malmö när det gäller totalförvaltning av kommersiella fastigheter på uppdrag av utomstående privata ägare.

Även under detta verksamhetsåret har intäkterna främst från fasta avtal fortsatt att öka. Det är fortsatt tillströmning av nya kunder. Konsultverksamheten inom byggtjänster ger också ökade intäkter.

Fastighetsförvaltarna i Malmö AB har fortsatt att fakturera sina kunder, enl gällande avtal. Alla kostnader tas dock i Förvaltnings AB Stadsbostäder, då ingen personal längre är kvar i det förstnämnda bolaget. Stadsbostäder har fakturerat Fastighetsförvaltarna för att kompensera för detta.

Flerårsöversikt

		23-07--24-06*	22-07--23-06*	21-07--22-06	20-07--21-06	19-07--20-06
Nettoomsättning	(kr)	17 823 823	16 617 542	16 381 626	14 838 271	15 120 104
Medelantal anställda	(st)	16,5	16,5	16,0	14,0	15,5
Omsättning/anställd	(kr)	1 080 232	1 007 124	1 023 852	1 059 877	975 491
Res. eft finansiella poster	(kr)	6 166 368	372 489	36 325	106 036	675 306
i % av nettoomsättn.	(%)	34,6%	2,2%	0,2%	0,7%	4,5%
Balansomslutning *	(kr)	98 173 291	105 813 881	44 545 182	44 845 649	50 658 881
Soliditet *	(%)	26,3%	18,8%	44,0%	43,7%	40,5%

* P.g.a policyändring från år 2022-23 ingår nu klientmedel i Balansomslutningen, se Not 10 för ytterligare information.

Förändring av Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	18 921 362
Lämnad utdelning			0
Årets resultat			5 828 248
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	24 749 610

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst:

Till årsstämman förfogande står

Balanserat resultat	18 921 362
Årets resultat	5 828 248
Totalt	24 749 610

Disponeras enl följande

Utdelning till aktieägare 0

Överföres till balanserat resultat 24 749 610

Summa 24 749 610

2024123002020

RESULTATRÄKNING (kr)

	Not	2023-07-01-- 2024-06-30	2022-07-01-- 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	4	17 823 823	16 617 542
S:a rörelseintäkter		<u>17 823 823</u>	<u>16 617 542</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-5 613
Övriga externa kostnader		-3 587 114	-3 865 154
Personalkostnader	5	-12 694 402	-11 998 771
Avskrivningar	3, 6	-19 600	-51 120
S:a rörelsekostnader		<u>-16 301 116</u>	<u>-15 920 658</u>
Rörelseresultat		1 522 707	696 884
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anl.tillgångar		5 131 087	63 257
Övr. ränteintäkter och likn. resultatposter		156 741	6 448
Räntekostnader och likn. resultatposter	7	-644 167	-394 100
S:a finansiella poster		<u>4 643 661</u>	<u>-324 395</u>
Resultat efter finansiella poster		6 166 368	372 489
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfonder		-100 000	200 000
S:a bokslutsdispositioner		<u>-100 000</u>	<u>200 000</u>
Resultat före skatt		6 066 368	572 489
Skatt på årets resultat		-238 120	-143 923
ÅRETS RESULTAT		5 828 248	428 566

BALANSRÄKNING (kr)

2024123002022

	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3, 6	3 600	23 200
S:a Materiella anläggningstillgångar		3 600	23 200
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga fordringar	8	4 400 000	4 400 000
Övriga placeringar	9	31 532 693	31 532 693
S:a Finansiella anläggningstillgångar		35 932 693	35 932 693
S:a Anläggningstillgångar		35 936 293	35 955 893
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 032 551	526 271
Fordran koncernföretag		3 166 316	2 636 926
Övriga fordringar		378 135	364 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 265 285	1 235 586
S:a Kortfristiga fordringar		5 842 287	4 763 240
Kortfristiga placeringar			
Övriga placeringar	10	286 095	286 095
S:a kortfristiga placeringar		286 095	286 095
Kassa och bank		8 500 843	4 666 329
Klientmedel	11	47 607 773	60 142 324
Kassa och bank		56 108 616	64 808 653
S:a Omsättningstillgångar		62 236 998	69 857 988
SUMMA TILLGÅNGAR		98 173 291	105 813 881

BALANSRÄKNING (kr)

	Not	2023-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
S:a Bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		18 921 362	18 492 796
Årets resultat		5 828 248	428 566
S:a Fritt eget kapital		24 749 610	18 921 362
SUMMA EGET KAPITAL		24 869 610	19 041 362
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		1 160 000	1 060 000
S:a Obeskattade reserver		1 160 000	1 060 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12	9 000 000	9 000 000
Övriga skulder	12	3 994 566	9 978 924
S:a Långfristiga skulder		12 994 566	18 978 924
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		462 780	167 124
Skulder till koncernföretag		6 315 000	2 200 000
Skatteskulder		188 361	37 881
Övriga skulder	11	49 228 274	61 550 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 954 700	2 778 427
S:a Kortfristiga skulder		59 149 115	66 733 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 173 291	105 813 881

NOTER

(alla belopp i kr)

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade förutom att klienters bankmedel numera tas upp som bankmedel och som kortfristig skuld.

2 Intäktsredovisning

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln

3 Avskrivningar anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångarna bedöms ha en ekonomisk livslängd av 5 år. Skrivs av med 20 % per år

	2023/24		2022/23	
4 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN				
Försäljning av tjänster till koncernföretag	4 400 000		4 300 000	
	<u>4 400 000</u>		<u>4 300 000</u>	
5 PERSONAL				
Medelantalet anställda	Totalt	varav kvinnor	Totalt	varav kvinnor
Antal anställda i medeltal	16,5	12,5	16,5	12,5
6 ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR - AVSKRIVNINGAR				
	2024-06-30		2023-06-30	
<u>Maskiner och inventarier</u>				
Ingående anskaffningsvärde	770 982		770 982	
Omklassificeringar/utrangeringar	-68 725		0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>702 257</u>		<u>770 982</u>	
Ingående avskrivningar	-747 782		-696 662	
Omklassificeringar/utrangeringar	68 725		0	
Årets avskrivningar	-19 600		-51 120	
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-698 657</u>		<u>-747 782</u>	
Utgående restvärde	<u>3 600</u>		<u>23 200</u>	

7 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE POSTER

Räntekostnader och liknande poster som avser skulder till koncernföretag uppgår till 315 000 kr (0 kr).

2024123002025
12 LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skuld till koncernföretag

Skuld till AB Aronstig, 556491-5824
Skulderna förfaller senare än om 5 år.

Övriga skulder

Avser avräkningar med koncernens ägare.
Skulderna förfaller senare än om 5 år.

13 KONCERNFÖRHÅLLANDE

Förvaltnings AB Stadsbostäder är sedan 2006 ett helägt dotterbolag till AB Scanway, org nr 556402-2035. I koncernen ingår också Service AB Stadsbostäder, AB Aronstig och sedan 2018-06-29; Fastighetsförvaltarna i Malmö AB. Samtliga bolag har säte i Malmö.

ÖVRIGA NOTER

14 SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Bolaget har inte ställt ut några säkerheter eller eventalförpliktelser

15 DEFINITION NYCKELTAL

Soliditet: Justerat Eget kapital i % av balansomslutningen (se även Not 10)

Malmö 2024-12-19



Peter Söderlin

Min revisionsberättelse har avgivits den

19/12 2024



Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Stadsbostäder
Org.nr. 556313-3809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Stadsbostäder för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Stadsbostäders finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Stadsbostäder enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Förvaltnings AB Stadsbostäder för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Stadsbostäder enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 19 december 2024



Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor