

ÅRSREDOVISNING FÖR  
**SERVICE AB STADSOSTÄDER**  
RÄKENSKAPSÅRET  
**2023-07-01 -- 2024-06-30**

Undertecknad styrelseledamot i Service 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 styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Peter Söderlin

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhet

Service AB Stadsbostäder är ett privatägt bolag som bildades 1986. Bolaget har sedan dess på uppdrag utfört fastighetsservice och underhåll av näringsfastigheter, huvudsakligen i Malmö-/Lundområdet. Tillsammans med Förvaltnings AB Stadsbostäder utgör bolaget en av de största aktörerna i Malmö när det gäller totalförvaltning av kommersiella fastigheter på uppdrag av utomstående privata ägare.

Omsättningen har under året sjunkit något. Orsaken är dels något färre uppdrag att förvalta och dels då vi haft lite mindre personal som kunnat utföra ombyggnationer och måleri. Det senare beror på sjukskrivning och personalavgångar.

Nedanstående jämförelse visar bolagets utvecklingen de senaste åren.

		2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	(kr)	24 798 959	25 906 920	23 584 464	21 559 489	22 969 804
Medelantal anställda	(st)	24,5	25,0	24,0	23,0	23,0
Omsättning/anställd	(kr)	1 012 202	1 036 277	982 686	937 369	998 687
Res. eft finansiella poster	(kr)	4 433 965	4 854 419	4 067 949	3 597 669	4 461 040
i % av nettoomsättn.	(%)	17,9%	18,7%	17,2%	16,7%	19,4%
Balansomslutning	(kr)	45 111 495	46 051 236	41 088 233	37 011 591	36 514 456
Soliditet i %	(%)	86,6%	77,4%	78,4%	79,5%	79,7%

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	26 435 406	3 645 353
Omföring f.g års resultat			3 645 353	-3 645 353
Årets resultat				3 615 209
Belopp vid räkenskapsårets utgång	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>30 080 759</b>	<b>3 615 209</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står

Balanserade vinstmedel	30 080 759
Årets resultat	3 615 209
<b>Totalt</b>	<b>33 695 968</b>

Disponeras enligt följande

Utdelning till aktieägare	0
Överföres till balanserat resultat	33 695 968
<b>Summa</b>	<b>33 695 968</b>

## RESULTATRÄKNING (kr)

	Not	2023-07-01-- 2024-06-30	2022-07-01-- 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	4	24 798 959	25 906 920
Övriga Intäkter		65 271	27 244
<b>S:a rörelseintäkter</b>		<u>24 864 230</u>	<u>25 934 164</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 424 364	-3 663 794
Övriga externa kostnader	4	-4 237 769	-3 936 005
Personalkostnader	5	-12 938 476	-13 379 129
Avskrivningar	3, 6	-207 800	-289 501
<b>S:a rörelsekostnader</b>		<u>-20 808 409</u>	<u>-21 268 429</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 055 821</b>	<b>4 665 735</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		379 108	189 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-964	-519
<b>S:a resultat från finansiella poster</b>		<u>378 144</u>	<u>188 684</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 433 965</b>	<b>4 854 419</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnat koncernbidrag		-	-500 000
Förändring periodiseringsfonder		200 000	300 000
<b>S:a bokslutsdispositioner</b>		<u>200 000</u>	<u>-200 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 633 965</b>	<b>4 654 419</b>
Skatt på årets resultat		-1 018 756	-1 009 066
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3 615 209</b>	<b>3 645 353</b>

## BALANSRÄKNING (kr)

2024123002011

	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3, 6	425 402	633 202
<b>S:a Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>425 402</b>	<b>633 202</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	25 000 000	21 400 000
<b>S:a Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000 000</b>	<b>21 400 000</b>
<b>S:a Anläggningstillgångar</b>		<b>25 425 402</b>	<b>22 033 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager</b>			
Förnödenheter		293 167	260 000
<b>S:a Varulager</b>		<b>293 167</b>	<b>260 000</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 429 162	4 518 253
Fordringar hos koncernföretag		5 353 145	1 360 799
Övriga fordringar		424 350	414 986
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		344 336	868 599
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter		466 377	467 515
<b>S:a Kortfristiga fordringar</b>		<b>11 017 370</b>	<b>7 630 152</b>
Kassa bank		8 375 556	16 127 882
<b>S:a Kassa och bank</b>		<b>8 375 556</b>	<b>16 127 882</b>
<b>S:a Omsättningstillgångar</b>		<b>19 686 093</b>	<b>24 018 034</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 111 495</b>	<b>46 051 236</b>

## BALANSRÄKNING (kr)

2024123002012

	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>S:a Bundet eget kapital</b>		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		30 080 759	26 435 406
Årets resultat		3 615 209	3 645 353
<b>S:a Fritt eget kapital</b>		<u>33 695 968</u>	<u>30 080 759</u>
<b>S:A EGET KAPITAL</b>		<u><b>33 935 968</b></u>	<u><b>30 320 759</b></u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		6 600 000	6 800 000
<b>S:a Obeskattade reserver</b>		<u><b>6 600 000</b></u>	<u><b>6 800 000</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		473 188	444 765
Skulder till koncernföretag		0	4 352 570
Skatteskulder		452 252	245 679
Övriga skulder		1 816 746	1 947 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 833 341	1 939 661
<b>S:a Kortfristiga skulder</b>		<u><b>4 575 527</b></u>	<u><b>8 930 477</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>45 111 495</b></u>	<u><b>46 051 236</b></u>

**NOTER**

(alla belopp i kr)

**1 Redovisningsprinciper**

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

**2 Intäktsredovisning**

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

**3 Avskrivningar anläggningstillgångar**

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

	2023/24	2022/23
<b>4 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN</b>		
Inköp av tjänster, från koncernföretag	1 800 000	1 800 000
Fördelning av uppdragsintäkter till koncernföretag	0	0

**5 PERSONAL**

**Medelantalet anställda**

Antal anställda i medeltal

Totalt (varav kvinnor)

24,5 (6,0)

Totalt (varav kvinnor)

25,0 (7,0)

**6 INVENTARIER, PLANENL. AVSKRIVNINGAR**

Materiella anläggningstillgångarna bedöms ha en ekonomisk livslängd av 5 år.

Avskrivningar har gjorts med 20 %.

	2024-06-30	2023-06-30
<u>Maskiner och inventarier</u>		
Ingående anskaffningsvärde	3 576 125	3 017 518
Inköp	0	609 003
Omklassificeringar/utrangeringar	0	-50 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 576 125	3 576 125
Ingående avskrivningar	-2 942 923	-2 703 818
Omklassificeringar/utrangeringar	0	50 396
Årets avskrivningar	-207 800	-289 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 150 723	-2 942 923
<b>Utgående restvärde</b>	<b>425 402</b>	<b>633 202</b>

**7 LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

**Kapitalförsäkring Skandia**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde	21 400 000	19 500 000
Årets anskaffning	3 600 000	1 900 000
Utgående anskaffningsvärde	25 000 000	21 400 000

**8 KONCERNFÖRHÅLLANDE**

Service AB Stadsbostäder är sedan 2006 ett helägt dotterbolag till AB Scanway, org.nr 556402-2035.

I koncernen ingår också Förvaltnings AB Stadsbostäder och AB Aronstig, samt sedan 2018-06-29

Fastighetsförvaltarna i Malmö AB alla med säte i Malmö.

ÖVRIGA NOTER

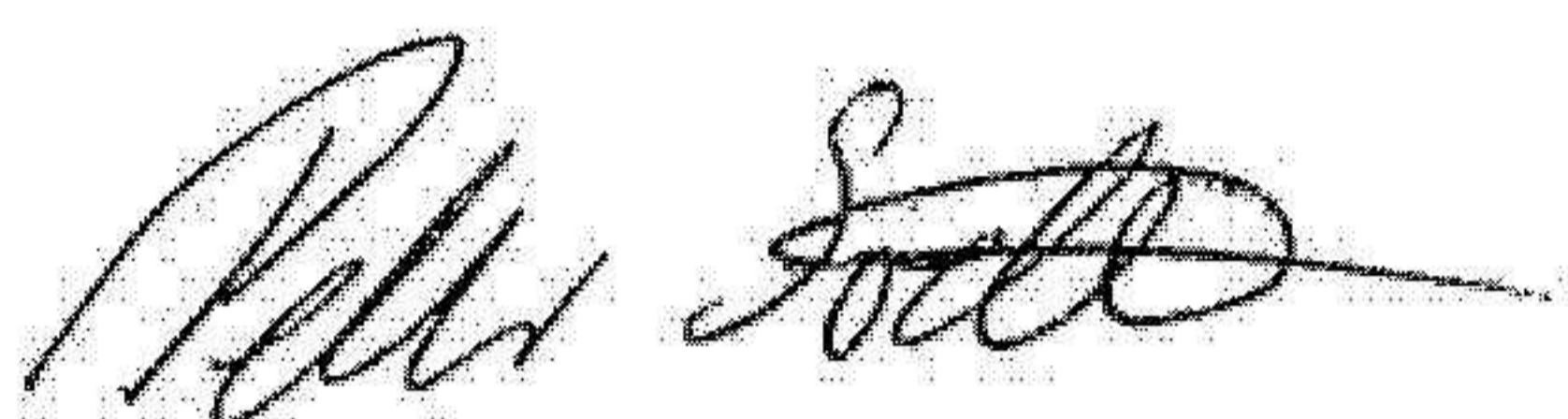
2024123002014 9 SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Bolaget har inte ställt ut några säkerheter eller eventalförpliktelser.

10 DEFINITION NYCKELTAL

Soliditet: Justerat Eget kapital i % av balansomslutningen

Malmö 2024-12-19



Peter Söderlin

Min revisionsberättelse har avgivits den

19/12 24



Ulrika Bäckenskiöld  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Service AB Stadsbostäder  
Org.nr. 556167-9209

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Service 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 Service 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Service AB Stadsbostäder 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.

#### Revisorers 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 Service 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Service AB Stadsbostäder 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 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.

Malmö den 19 december 2024



Ulrika Backonskiöld  
Auktoriserad revisor