

ank=20250703;2025070808853

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Malmö Bra Bostad AB**

556651-3874

Räkenskapsåret

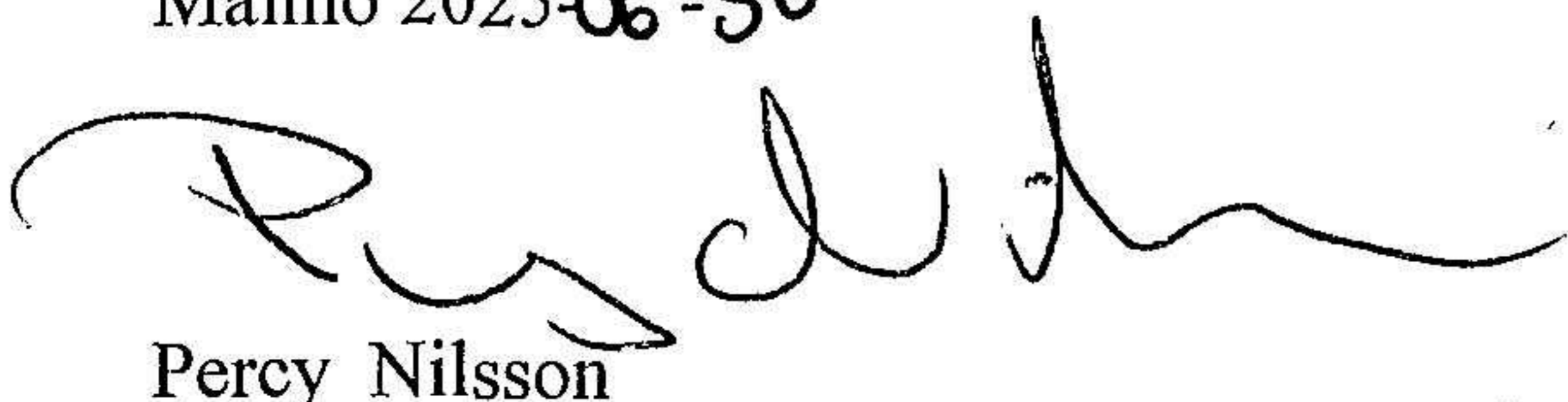
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Bra Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-30



Percy Nilsson

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Malmö Bra Bostad AB**  
556651-3874  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Malmö Bra Bostad AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### *Moderbolaget*

Malmö Bra bostad AB utgör holdingbolag, innebärande förvaltning och utveckling av dotterbolag med dotterdotterbolag, samt är medfinansiär åt dotterbolagens investeringar. Bolagets positiva resultat har uppkommit genom koncernbidragsnetto och positiv kapitalförvaltning. Bolagets och koncernens tillgångar är exponerade för värdeförändringar som följer av ändrade börskurser.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Koncernen*

*Parkfast AB* har under året innehaft en vilande aktieportfölj.

*Parkfast Arena AB* bedriver arenaverksamhet i Malmö Arena genom evenemangsdrift och restaurangrörelse. För ytterligare information se *Parkfast Arena AB:s* förvaltningsberättelse..

*Parkfast Holding AB* är moderbolag till koncernens två rörelsedrivande bolag.

*Parkfast Arena Holding AB* har under året varit vilande.

*Hotel Malmö Arena AB* bedriver en renodlad hotell- och konferensverksamhet. För ytterligare information se *Hotel Malmö Arena AB:s* förvaltningsberättelse.

#### *Hållbarhetsarbete*

Som en del av vårt långsiktiga ansvarstagande bedriver vi ett aktivt hållbarhetsarbete med fokus på miljö, kvalitet och socialt ansvar. Vi är certifierade enligt miljöledningssystemet **ISO 14001**, vilket innebär att vi systematiskt arbetar med att identifiera, utvärdera och minska vår miljöpåverkan.

Under året har vi fortsatt att förbättra våra interna processer för att minska resursförbrukning, öka energieffektiviteten och främja en mer cirkulär användning av material. Genom regelbundna uppföljningar och intern revision säkerställer vi att vårt miljöledningssystem inte bara uppfyller kraven utan också driver verklig förändring.

Vi har under året fokuserat särskilt på:

Minskad energianvändning genom effektivare drift och teknik

Ökad sorteringsgrad och minskade avfallsmängder

Grönare inköp och samarbete med leverantörer som delar våra miljövärderingar

Vår ISO 14001-certifiering är en viktig del i att skapa ett transparent och trovärdigt hållbarhetsarbete, samtidigt som den hjälper oss att uppfylla både lagkrav och våra egna högt ställda mål.

Vi ser hållbarhet som en integrerad del av vår affärsstrategi och kommer fortsätta att arbeta för en mer hållbar utveckling för vår verksamhet, våra kunder och samhället i stort.

ank=20250703;2025070808855

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det som bedömts som en väsentlig händelse under räkenskapsåret är nedskrivningen av innehavet i Doxa AB till marknadsvärde per den 31 december 2024. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under året.

### Sammandrag från dotterbolagens verksamhetsår 2024

Under 2024 har våra dotterbolag, som ansvarar för drift av evenemangs- och hotellverksamhet, levererat starka resultat trots ett utmanande omvärldsläge. Året präglades särskilt av genomförandet av två större internationella evenemang **Eurovision Song Contest** under våren och **Innebandy-VM för herrar** i december som båda blev framgångsrika både operativt och publikt. Eurovision lockade totalt **83 000 besökare** under lugna och välplanerade förhållanden. Samarbetet med **Svenska Bordtennisförbundet** vidareutvecklades under året, och väntas bära frukt med nya arrangemang under både 2025 och 2026.

Omvärldsläget med fortsatt hög hotbild och geopolitiska spänningar påverkade verksamheten negativt, främst genom ökade säkerhetskostnader. Trots detta kunde en stabil verksamhet upprätthållas, med fortsatt fokus på långsiktigt värdeskapande genom att attrahera större evenemang och konferenser i samarbete mellan arena- och hotellverksamheterna.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens huvudverksamhet kommer att inriktas på att hyra ut och arrangera evenemang i partnership eller helt i utomståendes regi samt att bedriva hotell- och konferensverksamhet, uthyrning av kontors- och konferenslokaler och fortsätta med vår aktietrading strategi.

### Andra icke-finansiella upplysningar

Styrelsens ledamot har varit aktiv i bolagets och koncernens förvaltning under året.

### Ägarförhållanden

Malmö Bra Bostad AB är moderbolag till Parkfast AB (556405-2495), Parkfast Holding AB (556688-4929) med underkoncernbolagen Parkfast Arena AB (556688-3657) och Hotel Malmö Arena AB (556979-7672), samt Parkfast Arena Holding AB (556688-3640).

Malmö Bra Bostad AB ägs till 100% av Percy Nilsson.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	303 280	253 472	210 872	150 437	141 332
Resultat efter finansiella poster	-217 712	24 190	279 084	4 367	-642
Balansomslutning	572 448	827 530	824 039	1 594 440	1 430 133
Antal anställda	101	99	90	74	80
Soliditet (%)	76,07	80,90	86,36	33,50	37,17
Avkastning på totalt kap. (%)	5,33	3,07	37,38	1,50	1,22
Avkastning på eget kap. (%)	-50,00	3,61	33,87	0,27	-0,04
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 500	2 513	2 083	880	880
Resultat efter finansiella poster	-237 277	5 615	349 426	614	-486
Balansomslutning	434 605	666 030	717 849	537 238	523 664
Antal anställda	3	3	3	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	639 745 233
årets förlust	-228 767 028
	<b>410 978 205</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	410 978 205
	<b>410 978 205</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

ank=20250703;2025070808857

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	303 280	253 472
Övriga rörelseintäkter	3	764	3 293
		<b>304 045</b>	<b>256 765</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-87 748	-68 390
Övriga externa kostnader	4, 5	-114 130	-94 316
Personalkostnader	6	-88 207	-79 774
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 847	-1 554
Övriga rörelsekostnader		-164	-41
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	-11 983
		<b>-292 096</b>	<b>-256 058</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 948</b>	<b>707</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Nedskrivning av kortfristig placering	8	-282	7 994
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	-247 785	4 198
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	18 592	12 483
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-185	-1 192
		<b>-229 660</b>	<b>23 483</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-217 712</b>	<b>24 190</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-217 712</b>	<b>24 190</b>
Skatt på årets resultat	12	-6 255	-5 416
<b>Årets resultat</b>		<b>-223 968</b>	<b>18 774</b>

ank=20250703;2025070808858

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	13	11 756	6 087
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	0	847
		<b>11 756</b>	<b>6 934</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	109	109
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	159 530	356 094
Andra långfristiga fordringar	18	154 830	204 830
		<b>314 469</b>	<b>561 033</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>326 225</b>	<b>567 967</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter		9	8
Färdiga varor och handelsvaror		3 768	2 824
Lager av värdepapper		8 216	8 450
		<b>11 993</b>	<b>11 282</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 304	29 721
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		72	32
Aktuella skattefordringar		993	713
Övriga fordringar		3 854	5 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	18 810	20 004
		<b>50 033</b>	<b>55 812</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	20	60 567	42 213
		<b>60 567</b>	<b>42 213</b>
Kassa och bank		49 182	51 978
Redovisningsmedel		74 448	98 279
		<b>123 630</b>	<b>150 257</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>246 223</b>	<b>259 564</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>572 448</b>	<b>827 531</b>

ank=20250703;2025070808859

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		435 367	669 335
<b>Summa eget kapital</b>		<b>435 467</b>	<b>669 435</b>

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld	21	2 833	1 269
		<b>2 833</b>	<b>1 269</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	22 23	1 111	0
		<b>1 111</b>	<b>0</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		209	0
Förskott från kunder		242	230
Leverantörsskulder		25 000	26 839
Skuld redovisningsmedel		60 705	92 905
Aktuella skatteskulder		6 870	4 084
Övriga skulder		18 609	10 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	21 402	21 881
		<b>133 037</b>	<b>156 824</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**                      **572 448**                      **827 528**

ank=20250703\_2025070808860

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100</b>	<b>711 577</b>	<b>711 677</b>
Årets resultat		18 774	18 774
Utdelning		-61 000	-61 000
Rättelse av fel från föregående år		-16	-16
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>669 335</b>	<b>669 435</b>
Årets resultat		-223 968	-223 968
Utdelning		-10 000	-10 000
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100</b>	<b>435 367</b>	<b>435 467</b>

ank=20250703;2025070808861

**Koncernens**  
**Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		11 948	707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	25	1 847	13 904
Erhållen ränta		18 592	12 483
Erlagd ränta		-185	-1 192
Betald inkomstskatt		-2 186	-575
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>30 016</b>	<b>25 326</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager		-711	678
Förändring kundfordringar		3 417	-10 157
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		2 642	-20 608
Förändring leverantörsskulder		-1 839	-12 647
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		-24 947	65 210
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>8 578</b>	<b>47 802</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	13, 14	-6 669	-4 669
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-20 756	-103 996
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		19 536	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 889</b>	<b>-108 665</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 320	0
Utbetald utdelning		-10 000	-61 000
Förändring kortfristiga placeringar		-18 636	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-27 316</b>	<b>-61 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			
Likvida medel vid årets början	26	150 257	272 120
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>123 630</b>	<b>150 257</b>

ank=20250703;2025070808862

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 500 2 500	2 513 2 513
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-4 050	-5 688
Personalkostnader	6	-1 597	-1 558
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252	-252
		<b>-5 899</b>	<b>-7 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 399</b>	<b>-4 985</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	-11 983
Nedskrivning av kortfristig placering	8	-282	7 994
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	-247 785	4 198
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	15 006	11 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-817	-1 179
		<b>-233 878</b>	<b>10 600</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-237 277</b>	<b>5 615</b>
Bokslutsdispositioner	27	12 529	8 600
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-224 748</b>	<b>14 215</b>
Skatt på årets resultat	12	-4 019	-2 801
<b>Årets resultat</b>		<b>-228 767</b>	<b>11 414</b>

ank=20250703;2025070808863

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	13	806	1 058
		<b>806</b>	<b>1 058</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	28, 29	8 401	8 401
Fordringar hos koncernföretag	30	8 800	8 800
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	25	25
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	157 002	353 566
Andra långfristiga fordringar	18	150 199	200 199
		<b>324 427</b>	<b>570 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>325 233</b>	<b>572 049</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 801	6 786
Fordringar hos koncernföretag		36 949	25 534
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		72	32
Övriga fordringar		1 352	1 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21	40
		<b>42 196</b>	<b>34 077</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	20	60 567	42 213
		<b>60 567</b>	<b>42 213</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 372</b>	<b>93 982</b>
------------------------------------	--	----------------	---------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		<b>434 605</b>	<b>666 030</b>
--	--	----------------	----------------

ank=20250703;2025070808864

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

31, 32

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

639 745

638 332

Årets resultat

-228 767

11 414

**410 978**

**649 745**

**Summa eget kapital**

**411 078**

**649 845**

**Obeskattade reserver**

33

11 035

4 532

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

22

21

Skulder till koncernföretag

2 184

2 195

Aktuella skatteskulder

6 820

2 801

Övriga skulder

3 265

6 365

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

201

272

**Summa kortfristiga skulder**

**12 491**

**11 653**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**434 605**

**666 030**

## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100</b>	<b>346 266</b>	<b>353 066</b>	<b>699 432</b>
Omföring av föregående års resultat		353 066	-353 066	0
Utdelning		-61 000		-61 000
Årets resultat			11 414	11 414
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>638 332</b>	<b>11 414</b>	<b>649 845</b>
Omföring av föregående års resultat		11 414	-11 414	0
Utdelning		-10 000		-10 000
Årets resultat			-228 767	-228 767
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100</b>	<b>639 745</b>	<b>-228 767</b>	<b>411 078</b>

anl=20250703;2025070808866

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-3 399	-16 968
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	252	12 234
Erhållen ränta		13 745	10 116
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>10 598</b>	<b>5 382</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		2 985	-6 786
Förändring av kortfristiga fordringar		8 496	7 741
Förändring av leverantörsskulder		1	21
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		-3 306	3 370
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>18 774</b>	<b>9 728</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-20 757	-121 339
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		19 536	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 221</b>	<b>-121 339</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Kortfristiga placeringar		-18 636	0
Utbetald utdelning		-10 000	-61 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-28 636</b>	<b>-61 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-11 083</b>	<b>-172 611</b>
Likvida medel vid årets början	26	17 692	190 303
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>6 609</b>	<b>17 692</b>

anl=20250703;2025070808867

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

### ***Intresseföretag och Gemensamt styrt företag***

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

### ***Redovisning av intresseföretag***

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt anskaffningsvärdemetoden. Metoden innebär att andelen i intresseföretag tas upp till anskaffningsvärde i balansräkningen. Erhållen utdelning från intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

## **Redovisningsprinciper för enskilda balansposter**

### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### ***Materiella anläggningstillgångar***

Inventarier, verktyg och installationer

5-20 år

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### **Kortfristiga placeringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### **Derivatinstrument**

Koncernen utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även bolagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Koncernen dokumenterar också en bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna. Ränteelementet (terminspremie, skillnaden mellan terminskurs och avistakurs) i ett kontrakt periodiseras över kontraktets löptid som ränta om skillnaden är väsentlig. Skulden värderas då till dagskurs, i annat fall värderas skulden till terminskurs.

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning) innefattar avtal om en så kallad ränteswap som skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet. Ränteelement redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

#### **Säkringsredovisningens upphörande**

Säkringsredovisningen avbryts om:

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med koncernens dokumenterade strategi för riskhantering.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

#### **Leasingavtal**

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

#### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

#### ***Värdepappersportfölj***

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Värdepapper betraktas som en homogen varugrupp, varför kollektiv värdering tillämpas för detta (portföljvärdering).

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

anlk=20250703;2025070808872

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

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

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Antal anställda**

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

#### **Soliditet (%)**

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

#### **Avkastning på totalt kap. (%)**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### **Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas med bokslutsdispositioner i resultaträkningen, inklusive uppskjutna skatter.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Malmö Bra Bostad AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De väsentliga uppskattningar och antaganden som gjorts i årsredovisningen och koncernredovisningen behandlas i huvuddrag nedan.

**Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Vid denna bedömning beaktas koncernens skattesituation och en uppdaterad bedömning görs vid varje bokslut.

**Avskrivningar**

Avskrivningar av koncernens materiella anläggningstillgångar görs baserat på förväntade nyttjandetider för respektive komponent. I denna bedömning har koncernen även inhämtat utlåtande från extern part avseende rimligheten i komponenters nyttjandetider. En förnyad bedömning görs vid varje bokslut.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Upplåtelse till evenemang	79 129	46 748
Hotellverksamhet	106 723	102 794
Restaurang	92 591	85 325
Hysesintäkter	12 938	15 336
Värdepapper	2 500	2 513
Övrigt	9 399	756
	<b>303 280</b>	<b>253 472</b>

Övriga intäkter består i huvudsak av namnrättighetsavtal och marknadsbidrag.  
Hela nettoomsättningen avser den svenska marknaden.

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Tjänster	2 500	2 513
	<b>2 500</b>	<b>2 513</b>

Hela nettoomsättningen avser den svenska marknaden.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter  
Koncernen**

	2024	2023
Erhållna bidrag	820	3 160
Övriga intäkter	-56	133
	<b>764</b>	<b>3 293</b>

#### **Not 4 Leasingavtal Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 69 834 tkr (50 259 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Inom ett år	69 834	54 106
Senare än ett år men inom fem år	226 723	212 239
Senare än fem år	73 302	211 606
	<b>369 859</b>	<b>477 951</b>

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda fastigheter/lokaler. Koncernen hyr endast i mindre omfattning kontorsutrustning.

#### **Not 5 Arvode till revisorer Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	318	651
Skatterådgivning	0	72
Övriga tjänster	0	135
	<b>318</b>	<b>858</b>
<b>Grant Thornton Sweden AB</b>		
Revisionsuppdrag	140	0
	<b>140</b>	<b>0</b>

## Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	42	376
Skatterådgivning	0	72
Övriga tjänster	0	135
	<b>42</b>	<b>583</b>
<b>Grant Thornton Sweden AB</b>		
Revisionsuppdrag	30	0
	<b>30</b>	<b>0</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	49	47
Män	52	52
	<b>101</b>	<b>99</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 907	1 764
Övriga anställda	60 703	53 508
	<b>62 610</b>	<b>55 272</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	316	315
Pensionskostnader för övriga anställda	3 827	3 351
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	19 656	17 217
	<b>23 799</b>	<b>20 883</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>86 409</b>	<b>76 155</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	41 %	40 %
Andel män i styrelsen	59 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	67 %

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	3	3
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	1 339	1 308
	1 339	1 308
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	215	211
	215	211
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>1 555</b>	<b>1 520</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2024	2023
Koncernmässig reavinst	0	-11 983
	0	-11 983

**Moderbolaget**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	-11 983
	0	-11 983

ank=20250703;2025070808877

**Not 8 Nedskrivning av kortfristig placering  
Koncernen**

	2024	2023
Nedskrivningar	-6 218	-954
Återföring av nedskrivningar	5 936	8 948
	<b>-282</b>	<b>7 994</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Nedskrivningar	-6 218	-954
Återföring av nedskrivningar	5 936	8 948
	<b>-282</b>	<b>7 994</b>

**Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	3 917	0
Nedskrivningar	-256 690	0
Återföring av nedskrivningar	4 989	4 198
	<b>-247 785</b>	<b>4 198</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	3 917	0
Nedskrivningar	-256 690	0
Återföring av nedskrivningar	4 989	4 198
	<b>-247 785</b>	<b>4 198</b>

anl=20250703;2025070808878

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**Koncernen**

	2024	2023
Utdelningar	1 472	1 732
Övriga ränteintäkter	17 354	10 751
Årets nedskrivning	-234	0
	<b>18 592</b>	<b>12 483</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Utdelningar	1 191	1 471
Ränteintäkter från koncernföretag	1 260	1 454
Övriga ränteintäkter	12 555	8 645
	<b>15 006</b>	<b>11 570</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-185	-408
Årets nedskrivning värdepapper	0	-784
	<b>-185</b>	<b>-1 192</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-694	0
Övriga räntekostnader	-124	-1 179
	<b>-817</b>	<b>-1 179</b>

ank=20250703;2025070808879

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-4 692	-3 808
Förändring av uppskjuten skatt och temporära skillnader	-1 563	-1 608
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-6 255</b>	<b>-5 416</b>

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-217 712		24 190
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	44 849	20,60	-4 983
Ej avdragsgilla kostnader		-53 764		-2 975
Ej skattepliktiga intäkter		2 693		2 815
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				-273
Schablonintäkt periodiseringsfonder		-33		0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2,87</b>	<b>-6 255</b>	<b>22,39</b>	<b>-5 416</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-4 019	-2 801
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-4 019</b>	<b>-2 801</b>

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-224 748		14 214
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	46 298	20,60	-2 928
Ej avdragsgilla kostnader		-52 985		-2 688
Ej skattepliktiga intäkter		2 692		2 815
Schablonintäkt periodiseringsfond		-24		0
<b>Toalt redovisad skatt</b>	<b>-1,79</b>	<b>-4 019</b>	<b>19,71</b>	<b>-2 801</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 888	17 108
Inköp	6 669	3 822
Försäljningar/utrangeringar	-366	-42
Omklassificeringar	847	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 038</b>	<b>20 888</b>
Ingående avskrivningar	-14 801	-12 922
Försäljningar/utrangeringar	366	42
Årets avskrivningar	-1 847	-1 921
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 282</b>	<b>-14 801</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 756</b>	<b>6 087</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 519	1 519
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 519</b>	<b>1 519</b>
Ingående avskrivningar	-462	-210
Årets avskrivningar	-252	-252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-714</b>	<b>-462</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>806</b>	<b>1 058</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	847	0
Inköp	0	847
Omklassificeringar	-847	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>847</b>

**Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109	109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109	109
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109</b>	<b>109</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	25
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

**Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

**Koncernen**

Namn	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)
Blommeröds Exploatering HB	33	33
Bra Tomter i Vellinge AB	50	50

	Org.nr	Säte
Blommeröds Exploatering HB	969761-5483	Kristianstad
Bra Tomter i Vellinge AB	556928-2402	Kristianstad

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)
Bra Tomter i Vellinge AB	50	50

	Org.nr	Säte
Bra Tomter i Vellinge AB	556928-2402	Kristianstad

**Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	365 622	230 363
Inköp	20 757	100 057
Avyttring	-15 619	0
Omklassificeringar	50 000	35 202
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>420 760</b>	<b>365 622</b>
Ingående nedskrivningar	-9 529	-4 540
Återförda nedskrivningar	4 988	4 198
Omklassificeringar	0	-9 186
Årets nedskrivningar	-256 690	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-261 231</b>	<b>-9 529</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 530</b>	<b>356 094</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	358 554	224 370
Inköp	20 757	98 482
Försäljningar	-15 619	0
Omklassificeringar	50 000	35 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>413 692</b>	<b>358 554</b>
Ingående nedskrivningar	-4 989	0
Återförda nedskrivningar	4 989	4 198
Omklassificeringar	0	-9 186
Årets nedskrivningar	-256 690	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-256 690</b>	<b>-4 989</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 002</b>	<b>353 566</b>

Verkligt värde 172.580 Mkr per 2024-12-31 och 322.492 Mkr 2023-12-31.

**Not 18 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 830	236 093
Tillkommande fordringar	0	3 939
Omklassificeringar	-50 000	-35 202
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 830</b>	<b>204 830</b>
Ingående nedskrivningar	0	-9 186
Återförda nedskrivningar	0	9 186
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 830</b>	<b>204 830</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 199	235 443
Tillkommande fordringar	0	458
Omklassificeringar	-50 000	-35 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 199</b>	<b>200 199</b>
Ingående nedskrivningar	0	-9 186
Omklassificeringar	0	9 186
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 199</b>	<b>200 199</b>

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	15 788	14 043
Upplupna intäkter	0	297
Förutbetalda kostnader	3 022	5 664
	<b>18 810</b>	<b>20 004</b>

**Not 20 Aktier och andelar, omsättningstillgångar**

**Koncernen**

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kortfristiga placeringar	60 567	60 567
	<b>60 567</b>	<b>60 567</b>

**Moderbolaget**

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kortfristiga placeringar	60 567	60 567
	<b>60 567</b>	<b>60 567</b>

**Not 21 Uppskjuten skatt**

**Koncernen**

2024-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-2 833	-2 833
	<b>0</b>	<b>-2 833</b>	<b>-2 833</b>

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-1 269	-1 269
	<b>0</b>	<b>-1 269</b>	<b>-1 269</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	0		0
Skattepliktiga temporära skillnader	-1 269	-1 564	-2 833
	<b>-1 269</b>	<b>-1 564</b>	<b>-2 833</b>

ank=20250703;2025070808885

**Not 22 Checkräkningskredit**

**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	10 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 23 Långfristiga skulder**

**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	275	0
	275	0

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Personalrelaterade kostnader	13 725	14 135
Förutbetalda hyresintäkter och loger	809	6 353
Övriga kostnader	6 868	1 392
	21 402	21 880

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Personalrelaterade kostnader	127	122
Övriga kostnader	73	150
	201	272

ank=20250703;2025070808886

**Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 847	1 554
Realisationsresultat	0	11 983
Utrangering	0	367
	<b>1 847</b>	<b>13 904</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	252	252
Realisationsresultat	0	11 983
	<b>252</b>	<b>12 234</b>

**Not 26 Likvida medel  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	60 567	42 213
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	49 182	51 978
Redovisningsmedel	74 448	98 279
	<b>123 630</b>	<b>150 257</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	60 567	42 213
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	6 609	17 692
	<b>6 609</b>	<b>17 692</b>

**Not 27 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållet koncernbidrag	19 033	13 132
Avsättning periodiseringsfond	-6 504	-4 532
	<b>12 529</b>	<b>8 600</b>

ank=20250703;2025070808887

**Not 28 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 501	308 501
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>308 501</b>	<b>308 501</b>
Ingående nedskrivningar	-300 100	-300 100
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-300 100</b>	<b>-300 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 401</b>	<b>8 401</b>

**Not 29 Specifikation andelar i koncernföretag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel (%)
Parkfast AB	100
Parkfast Arena Holding AB	100
Parkfast Holding AB	100
Parkfast Arena AB	100
Hotel Malmö Arena AB	100

	Org.nr	Säte
Parkfast AB	556405-2495	Malmö
Parkfast Arena Holding AB	556688-3640	Malmö
Parkfast Holding AB	556688-4929	Malmö
Parkfast Arena AB	556688-3657	Malmö
Hotel Malmö Arena AB	556979-7672	Malmö

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)	Antal andelar	Bokfört värde
Parkfast AB	100	100	1 000	4 000
Parkfast Arena Holding AB	100	100	1 000	0
Parkfast Holding AB	100	100	1 000	4 401
				<b>8 401</b>

	Org.nr	Säte
Parkfast AB	556405-2495	Malmö
Parkfast Arena Holding AB	556688-3640	Malmö
Parkfast Holding AB	556688-4929	Malmö

ank=20250703;2025070808888

**Not 30 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 800	17 344
Avgående fordringar	0	-4 275
Omklassificeringar	0	-4 269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 800</b>	<b>8 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 800</b>	<b>8 800</b>

**Not 31 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal aktier	100	1 000
	<b>100</b>	

**Not 32 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

	2024-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	639 745
årets förlust	-228 767
	<b>410 978</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	410 978
	<b>410 978</b>

**Not 33 Obeskattade reserver  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	4 532	4 532
Periodiseringsfond 2024	6 504	0
	<b>11 035</b>	<b>4 532</b>

**Not 34 Ställda säkerheter**

**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Företagsinteckning Parkfast Arena AB	10 000	10 000
	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Not 35 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

**Koncernen**

År 2022 avyttrade Parkfast Arena Holding AB samtliga dotterbolag, inklusive hela koncernens fastighetsbestånd, till Doxa AB. Koncernbolagen fortsatte därefter sin verksamhet som hyresgäster. Under 2025 sålde Doxa AB vidare dessa fastigheter till Fastighets AB Balder, vilket innebär att koncernen nu har Balder som ny hyresvärd.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Percy Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Petter Rankell  
Auktoriserad revisor

ank=20250703,2025070808890



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.06.2025 20:47

**SENT BY OWNER:**

Andreas Johnsson • 27.06.2025 09:20

**DOCUMENT ID:**

BJx0VUpiEgg

**ENVELOPE ID:**

SJCE86iExe-BJx0VUpiEgg

**DOCUMENT NAME:**

Malmö Bra Bostad AB - Årsredovisning 2024.pdf  
37 pages

**SHA-512:**

a17b8f4290de135f707d32b1290869e2bb99668e334ea1  
a384b336e1151fb74ece84f1fd6f61ab4f3df75c0f304263  
c78076a0975a239cd9e5a4c25e2dcdd744

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERCY NILSSON	Signed	28.06.2025 14:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1943/05/22)
percy.nilsson@malmoare na.com	Authenticated	28.06.2025 14:18	Low	IP: 213.114.124.58
2. Petter Sebastian Rankell	Signed	29.06.2025 20:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/11/19)
petter.rankell@se.gt.com	Authenticated	29.06.2025 20:46	Low	IP: 213.114.117.18

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

enk=20250703;2025070808891

## Custom events

No custom events related to this document

ank=20250703;2025070808892

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmö Bra Bostad AB

Org.nr. 556651 - 3874

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Malmö Bra Bostad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Vi 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 och



koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Malmö Bra Bostad AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

### 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Petter Rankell  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.06.2025 20:41

**SENT BY OWNER:**

Andreas Johnsson • 27.06.2025 09:21

**DOCUMENT ID:**

S1b2tLToVgg

**ENVELOPE ID:**

B1jKlasVgg-S1b2tLToVgg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Malmö Bra Bostad AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

65445f3810797a0c6863eae5caa11ce1fc5cf5705b3a74f436c786a3c453cd6988c08e016601cab8732951fb9e86431c3f29c8b45e2701b560b8fdbd52020dc1

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Petter Sebastian Rankell petter.rankell@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2025 20:41 29.06.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/19) IP: 213.114.117.18

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed