

ÅRSREDOVISNING FÖR
SERVICE AB STADSOSTÄDER
RÄKENSKAPSÅRET
2021-07-01 -- 2022-06-30

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 20 december 2022. 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 2021/22.

2023010203690

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.

Glädjande har vi hämtat tillbaka föregående års omsättningstapp med råge. Detta beror främst på fler utförda tjänster i förvaltade fastigheter. Det gäller både ombyggnationer i lägenheter, måleritjänster löpande reparationer och trädgårdsskötsel. Ökningen har både sin grund i det som fick vänta under pandemin men också då önskemålet och behovet av renoveringar ökat.

Nedanstående jämförelse visar bolagets utvecklingen de senaste åren.

		2020/21	2020/21	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	(kr)	23 584 464	21 559 489	22 969 804	22 636 612	21 876 868
Medelantal anställda	(st)	24,0	23,0	23,0	23,0	22,5
Omsättning/anställd	(kr)	982 686	937 369	998 687	984 201	972 305
Res. eft finansiella poster	(kr)	4 067 949	3 597 669	4 461 040	4 435 022	4 302 004
i % av nettoomsättn.	(%)	17,2%	16,7%	19,4%	19,6%	19,7%
Balansomslutning	(kr)	41 088 233	37 011 591	36 514 456	33 579 731	29 347 463
Soliditet i %	(%)	78,4%	79,5%	79,7%	76,3%	80,6%

Förändring av eget kapital

	Balanserat			
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	20 903 814	2 808 127
Omföring f.g års resultat			2 808 127	-2 808 127
Årets resultat				2 723 465
Belopp vid räkenskapsårets utgång	200 000	40 000	23 711 941	2 723 465

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står

Balanserade vinstmedel	23 711 941
Årets resultat	2 723 465
Totalt	26 435 406

Disponeras enligt följande

Utdelning till aktieägare	0
Överföres till balanserat resultat	26 435 406
Summa	26 435 406

RESULTATRÄKNING (kr)

	Not	2021-07-01-- 2022-06-30	2020-07-01-- 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	4	23 584 464	21 559 489
Övriga Intäkter		107 687	385 491
S:a rörelseintäkter		<u>23 692 151</u>	<u>21 944 980</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 116 565	-3 500 185
Övriga externa kostnader	4	-3 945 723	-3 729 402
Personalkostnader	5	-11 336 865	-10 647 169
Avskrivningar	3, 6	-224 600	-470 111
S:a rörelsekostnader		<u>-19 623 753</u>	<u>-18 346 867</u>
Rörelseresultat		4 068 398	3 598 113
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449	-444
S:a resultat från finansiella poster		<u>-449</u>	<u>-444</u>
Resultat efter finansiella poster		4 067 949	3 597 669
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-500 000	0
Förändring periodiseringsfonder		-100 000	0
S:a bokslutsdispositioner		<u>-600 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		3 467 949	3 597 669
Skatt på årets resultat		-744 484	-789 542
ÅRETS RESULTAT		2 723 465	2 808 127

BALANSRÄKNING (kr)

2023010203692

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3, 6	313 700	538 300
S:a Materiella anläggningstillgångar		313 700	538 300
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	19 500 000	19 500 000
S:a Finansiella anläggningstillgångar		19 500 000	19 500 000
S:a Anläggningstillgångar		19 813 700	20 038 300
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Förnödenheter		341 935	236 675
S:a Varulager		341 935	236 675
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 923 139	3 294 396
Fordringar hos koncernföretag		0	203 710
Övriga fordringar		520 460	398 865
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		457 784	203 007
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter		72 934	358 517
S:a Kortfristiga fordringar		4 974 317	4 458 495
Kassa bank		15 958 281	12 278 121
S:a Kassa och bank		15 958 281	12 278 121
S:a Omsättningstillgångar		21 274 533	16 973 291
SUMMA TILLGÅNGAR		41 088 233	37 011 591

BALANSRÄKNING (kr)

2023010203693

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
S:a Bundet eget kapital		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		23 711 941	20 903 814
Årets resultat		2 723 465	2 808 127
S:a Fritt eget kapital		<u>26 435 406</u>	<u>23 711 941</u>
S:A EGET KAPITAL		<u>26 675 406</u>	<u>23 951 941</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		7 100 000	7 000 000
S:a Obeskattade reserver		<u>7 100 000</u>	<u>7 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		666 585	497 136
Skulder till koncernföretag		3 421 887	2 500 000
Övriga skulder		1 743 766	1 425 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 480 589	1 636 565
S:a Kortfristiga skulder		<u>7 312 827</u>	<u>6 059 650</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 088 233</u>	<u>37 011 591</u>

NOTER

(alla belopp i kr)

1 Redovisningsprinciper

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

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.

	2021/22	2020/21
4 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN		
Inköp av tjänster, från koncernföretag	1 800 000	1 800 000
Fördelning av uppdragsintäkter till koncernföretag	0	127 050

5 PERSONAL

Medelantalet anställda

Antal anställda i medeltal

Totalt (varav kvinnor)

24,0 (7,0)

Totalt (varav kvinnor)

23,0 (8,0)

6 INVENTARIER, PLANENL. AVSKRIVNINGAR

Materiella anläggningstillgångarna bedöms ha en ekonomisk livslängd av 5 år.

Avskrivningar har gjorts med 20 %.

	2022-06-30	2021-06-30
<u>Maskiner och inventarier</u>		
Ingående anskaffningsvärde	3 017 518	2 781 578
Inköp	0	300 000
Omklassificeringar/utrangeringar	0	-64 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 017 518</u>	<u>3 017 518</u>
Ingående avskrivningar	-2 479 218	-2 073 167
Omklassificeringar/utrangeringar	0	64 060
Årets avskrivningar	-224 600	-470 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 703 818</u>	<u>-2 479 218</u>
Utgående restvärde	313 700	538 300

7 LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Kapitalförsäkring Skandia

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärde	19 500 000	14 500 000
Årets anskaffning	0	5 000 000
Utgående anskaffningsvärde	<u>19 500 000</u>	<u>19 500 000</u>

8 KONCERNFÖRHÅLLANDE

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

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

Fastighetsförvaltarna i Malmö AB alla med säte i Malmö.

ÖVRIGA NOTER

9 SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Bolaget har inte ställt ut några säkerheter eller eventalförpliktelser.

2023010203695

DEFINITION NYCKELTAL

Soliditet: Justerat Eget kapital i % av balansomslutningen

Malmö den 2022-11-22



Peter Söderlin

Min revisionsberättelse har avgivits den

19/12 - 2022



Ulrika Backenskiöld
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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 2022 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 "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 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 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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Service 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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, 2022



Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor