

# Årsredovisning

för

## MKB Sjömannen 9 AB

556703-3120

Räkenskapsåret

2024

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Ann-Kristin Katalinic, Styrelseledamot

2025-06-27

Styrelsen för MKB Sjömannen 9 AB avger följande årsredovisning 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

Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag.

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, och att, som ett led i detta, förvärva fastigheter, bygga eller bygga om hus, samt att bedriva annan i samband därmed stående verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av MKB Fastighets AB, 556049-1432 med säte Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Intäkter	32 344	31 068	29 454	28 739	28 112
Resultat efter finansiella poster	2 874	2 617	5 398	6 229	9 551
Balansomslutning	369 778	377 813	385 611	394 167	399 296
Soliditet (%)	0,4	0,2	0,2	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	1 630	-996	<b>734</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-996	996	<b>0</b>
Årets resultat			610	<b>610</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>634</b>	<b>610</b>	<b>1 344</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	633 751
årets vinst	610 210
	<b>1 243 961</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 243 961
	<b>1 243 961</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		32 009	30 594
Övriga rörelseintäkter		335	474
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>32 344</b>	<b>31 068</b>

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader		-8 677	-8 461
Underhåll		-1 266	-1 945
Övriga externa kostnader		-1 392	-1 121
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 702	-8 682
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-20 037</b>	<b>-20 209</b>

### Rörelseresultat

**12 307**                      **10 859**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 447	-8 257
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 433</b>	<b>-8 242</b>

### Resultat efter finansiella poster

**2 874**                      **2 617**

Bokslutsdispositioner		-1 200	-3 000
-----------------------	--	--------	--------

### Resultat före skatt

**1 674**                      **-383**

Skatt på årets resultat		-1 064	-613
-------------------------	--	--------	------

<b>Årets resultat</b>		<b>610</b>	<b>-996</b>
-----------------------	--	------------	-------------

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	364 456	373 018
Inventarier, verktyg och installationer		37	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	237	60
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>364 730</b>	<b>373 078</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	5	2 060	1 872
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 060</b>	<b>1 872</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**366 790**

**374 950**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		139	111
Fordringar hos koncernföretag	6	0	1 000
Övriga fordringar		2 743	1 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106	19
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 988</b>	<b>2 863</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**2 988**

**2 863**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**369 778**

**377 813**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

634

1 630

Årets resultat

610

-996

**Summa fritt eget kapital**

**1 244**

**634**

**Summa eget kapital**

**1 344**

**734**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

103

218

**Summa långfristiga skulder**

**103**

**218**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

332

237

Skulder till koncernföretag

6

363 389

373 515

Aktuella skatteskulder

1 536

544

Övriga skulder

203

41

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 871

2 524

**Summa kortfristiga skulder**

**368 331**

**376 861**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**369 778**

**377 813**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter uppkommer från utförandet av tjänster, främst från uthyrningsverksamhet och redovisas i posten Nettoomsättning. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för de som utförts, det vill säga till försäljningspris exklusive mervärdesskatt.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader är indelat i komponenter som skrivs av på mellan 5 - 100 år

Markanläggningar: 20 år

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestebring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

### **Likvida medel**

Likvida medel ingår i koncernens cashpool och klassificeras därmed på raderna "Koncernfordran" eller "Koncernskuld" i balansräkningen.

### **Ersättningar till anställda**

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

### **Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till MKB Fastighets AB, org.nr 556049-1432 med säte i Malmö, vilket är moderbolag och upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen där bolaget ingår. MKB Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Malmö Stadshus AB, 556453-9608 med säte i Malmö som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Intäkter

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.

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-9 447	-8 257
Övriga räntekostnader	0	0
	<b>-9 447</b>	<b>-8 257</b>

### **Not 3 Byggnader och mark**

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	440 097	439 501
Omklassificering	135	596
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>440 232</b>	<b>440 097</b>
Ingående avskrivningar	-67 079	-58 396
Årets avskrivningar	-8 697	-8 682
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 776</b>	<b>-67 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>364 456</b>	<b>373 018</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60	599
Inköp	312	57
Omklassificering	-135	-596
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>237</b>	<b>60</b>

#### Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 872	1 725
Årets förändring	188	147
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 060</b>	<b>1 872</b>

#### Not 6 Fordringar och skulder hos koncernföretag

Bolaget är knutet till koncernens centralkonto. Saldot redovisas i mellanhavandet med MKB Fastighets AB som en kortfristig fordran/skuld.

Malmö 2025-03-06

*Marie Thelander Dellhag*  
Marie Thelander Dellhag  
Ordförande

*Ann-Kristin Katalinic*  
Ann-Kristin Katalinic  
Ledamot

*Jonas Stark*  
Jonas Stark  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mattias Simon Johnny Johansson*  
Mattias Simon Johnny Johansson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MKB Sjömannen 9 AB, org.nr 556703-3120

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MKB Sjömannen 9 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MKB Sjömannen 9 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för MKB Sjömannen 9 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MKB Sjömannen 9 AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MKB Sjömannen 9 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MKB Sjömannen 9 AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 14 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor