

**Årsredovisning**  
för  
**MKB Skotsteken 1 AB**  
559022-3250

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 Skotsteken 1 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 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 i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Intäkter	25 973	24 860	24 125	21 820	21 061
Resultat efter finansiella poster	-331	474	4 326	4 577	8 025
Balansomslutning	390 583	398 370	409 096	414 278	418 455
Soliditet (%)	4,7	4,9	4,9	3,1	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	19 883	-223	19 710
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-223	223	0
Årets resultat			-1 171	-1 171
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>19 660</b>	<b>-1 171</b>	<b>18 539</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 659 771
årets förlust	-1 171 413
	<b>18 488 358</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 488 358
	<b>18 488 358</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		25 774	24 276
Övriga rörelseintäkter		199	584
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>25 973</b>	<b>24 860</b>

### Rörelsens kostnader

Driftkostnader		-7 456	-6 848
Underhåll		-397	-527
Övriga externa kostnader		-953	-743
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 031	-8 027
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-16 837</b>	<b>-16 145</b>

### Rörelseresultat

**9 136**                      **8 715**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 530	-8 283
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 467</b>	<b>-8 241</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-331**                      **474**

### Resultat före skatt

**-331**                      **474**

Skatt på årets resultat

-840                      -697

### Årets resultat

**-1 171**                      **-223**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter

3

5 908

6 202

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**5 908**

**6 202**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

381 193

388 803

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

348

62

Pågående nyanläggningar och förskott avseende

materiella anläggningstillgångar

6

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**381 541**

**388 865**

**Summa anläggningstillgångar**

**387 449**

**395 067**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

67

178

Aktuella skattefordringar

985

985

Övriga fordringar

2 056

2 120

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26

20

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 134**

**3 303**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 134**

**3 303**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**390 583**

**398 370**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

19 660

19 883

Årets resultat

-1 171

-223

**Summa fritt eget kapital**

**18 489**

**19 660**

**Summa eget kapital**

**18 539**

**19 710**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

5 095

4 255

**Summa avsättningar**

**5 095**

**4 255**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

64

216

**Summa långfristiga skulder**

**64**

**216**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

146

210

Skulder till koncernföretag

7

364 502

371 885

Övriga skulder

77

39

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 160

2 055

**Summa kortfristiga skulder**

**366 885**

**374 189**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**390 583**

**398 370**

## **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**

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 nyttjandeperioder tillämpas:

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

Markanläggningar: 20 år

Immateriella anläggningstillgångar: 25 år

#### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. 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.

Värdering av pågående nyanläggningar görs till nedlagda utgifter.

#### **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	-9 528	-8 282
Övriga räntekostnader	-2	0
	<b>-9 530</b>	<b>-8 283</b>

## Not 3 Immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 344	7 344
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 344</b>	<b>7 344</b>
Ingående avskrivningar	-1 142	-848
Årets avskrivningar	-294	-294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 435</b>	<b>-1 142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 908</b>	<b>6 202</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 611	418 611
Omklassificeringar	113	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>418 723</b>	<b>418 611</b>
Ingående avskrivningar	-29 807	-22 088
Årets avskrivningar	-7 723	-7 719
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 530</b>	<b>-29 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>381 193</b>	<b>388 803</b>

## Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76	0
Inköp	300	76
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>376</b>	<b>76</b>
Ingående avskrivningar	-14	0
Årets avskrivningar	-14	-14
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28</b>	<b>-14</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>348</b>	<b>62</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	70
Inköp	113	0
Omklassificering	-113	-70
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Skulder hos koncernföretag

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

#### Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	4 255	3 558
Årets avsättningar	840	697
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 095</b>	<b>4 255</b>

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 Skotsteken 1 AB, org.nr 559022-3250

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MKB Skotsteken 1 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 Skotsteken 1 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 Skotsteken 1 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 Skotsteken 1 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 Skotsteken 1 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 Skotsteken 1 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