

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Hyresbostäder Blåportshöjden AB

Organisationsnummer 559299-9725

Undertecknad styrelseledamot i HSB Hyresbostäder Blåportshöjden AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska behandlas.

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

Jönköping 2025-05-18


Märten Lindberg



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning för
HSB Hyresbostäder Blåportshöjden AB
559299-9725

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Hyresbostäder Blåportshöjden AB, 559299-9725, med säte i Växjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Fastigheter i Karlskrona AB, org.nr.556757-9411, med säte i Växjö. HSB Fastigheter i Karlskrona AB ingick per 2024-12-31 i en koncern där HSB Sydost Ekonomisk förening, org.nr 729500-1767, med säte i Växjö, var överordnat moderbolag. I februari 2025 registrerades en fusion genom absorption mellan HSB Sydost Ek för och HSB Göta Ek för, org nr 726000-4044. Genom denna fusion övertog HSB Göta Ek för samtliga av HSB Sydost Ek för:s tillgångar och skulder, innebärande att HSB Fastigheter i Karlskrona nu ingår i en koncern där HSB Göta Ek för, med säte i Jönköping, är överordnat moderbolag.

Väsentliga händelser

Bolaget förvärvades av HSB Fastigheter i Karlskrona, org.nr 556757-9411 per 2023-10-30.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i kr		
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	5 682 113	813 980	-
Balansomslutning	134 287 657	131 680 726	84 631 073
Soliditet %	2,4	3,1	0,1

Definitioner: se not 11

Eget kapital

Eget kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat
Ingående balans	50 000	3 992 418
Årets resultat	-	-828 938
Vid årets utgång	50 000	3 163 480

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 163 480, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	3 992 418
Årets resultat	-828 938
Summa	3 163 480

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	5 682 113	813 980
Övriga rörelseintäkter		15 759	-
		<u>5 697 872</u>	<u>813 980</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-786 571	-183 258
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 505 976	-246 961
Rörelseresultat		<u>3 405 325</u>	<u>383 761</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	544 423	6 289
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 380 726	-763 832
Resultat efter finansiella poster		<u>-430 978</u>	<u>-373 782</u>
Resultat före skatt		<u>-430 978</u>	<u>-373 782</u>
Skatt på årets resultat	6	-397 960	-639 845
Årets resultat		<u>-828 938</u>	<u>-1 013 627</u>

ank=20250702;2025070336822

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	105 780 181	106 869 953
Inventarier	8	1 325 000	1 475 000
		<u>107 105 181</u>	<u>108 344 953</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>107 105 181</u>	<u>108 344 953</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		507	22 154 715
Kundfordringar		17 384	2 376
Fordringar hos koncernföretag		27 164 048	1 147 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		537	31 257
		<u>27 182 476</u>	<u>23 335 773</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>27 182 476</u>	<u>23 335 773</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>134 287 657</u>	<u>131 680 726</u>

ank=20250702;2025070336823

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 992 418	5 006 045
Årets resultat		-828 938	-1 013 627
		<u>3 163 480</u>	<u>3 992 418</u>
Summa eget kapital		<u>3 213 480</u>	<u>4 042 418</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	9	130 073 638	125 715 501
		<u>130 073 638</u>	<u>125 715 501</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		469 219	379 176
Leverantörsskulder		87 258	499 556
Skulder till koncernföretag		6 445	45 203
Skatteskulder		397 529	838 204
Övriga kortfristiga skulder		89	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 999	160 668
		<u>1 000 539</u>	<u>1 922 807</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>134 287 657</u>	<u>131 680 726</u>

ank=20250702;2025070336824

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Byte har skett under 2023 från BFNAR 2016:10 till BFNAR 2012:1.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Byggnaden är uppdelad i olika komponenter

<i>Komponent</i>	<i>Nyttjande år</i>
Stomme	150
Fasad, fönster	50
Stammar	50
Yttertak	40
Tekniska installationer	30

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bostäder	5 032 522	773 162
Garage. p-platser	211 167	32 670
Övrigt	438 424	8 148
Summa	5 682 113	813 980

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Underhålls- och reparationskostnader	-230 009	-75 292
Driftkostnader	-487 447	-80 923
Övrigt	-69 115	-27 043
	-786 571	-183 258

Inköp från koncernbolag är 207 tkr (37 kr).

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	543 456	3 933
Ränteintäkter, övriga	967	2 356
Summa	544 423	6 289

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-4 358 137	-763 832
Räntekostnader, övriga	-22 589	-
Summa	-4 380 726	-763 832

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets skatt	-397 529	-639 845
Justering avseende tidigare år	-431	-
	-397 960	-639 845

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	107 091 914	-
-Nyanskaffningar	266 204	-
-Omklassificeringar	-	107 091 914
Vid årets slut	107 358 118	107 091 914
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-221 961	-
-Årets avskrivning	-1 355 976	-221 961
Vid årets slut	-1 577 937	-221 961

Redovisat värde vid årets slut	105 780 181	106 869 953
Varav mark	4 910 325	4 910 325
Redovisat värde vid årets slut	4 910 325	4 910 325

Verkligt värde på fastigheten uppgår till 117 Mkr. Verkligt värde har fastställts genom en extern värdering som har utförts under hösten 2023.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 500 000	-
-Omklassificeringar	-	1 500 000
	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-25 000	-
-Årets avskrivning	-150 000	-25 000
	<u>-175 000</u>	<u>-25 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 325 000	1 475 000

Not 9 Långfristiga skulder

	Kreditskuld	Förfaller inom 2-5 år	Förfaller efter 5 år
Skulder till koncernföretag	130 073 638	-	130 073 638
Summa	130 073 638	-	130 073 638

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Växjö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mikael Gunnarsson
Styrelseordförande

Mårten Lindberg
Styrelseordförande och VD

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

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070336828

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HSB Hyresbostäder Blåportshöjden AB organisationsnummer 559299-9725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Hyresbostäder Blåportshöjden AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Hyresbostäder Blåportshöjden 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Hyresbostäder Blåportshöjden AB enligt god revisionsbedömning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

revisionsbedömning 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Hyresbostäder Blåportshöjden AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Hyresbostäder Blåportshöjden 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Nybro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mikael Gunnarsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-17 11:05:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: be89a6a3ef014eaebd3088a68e4fe187

Underskrift 2

Namn: Mårten Lindberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-17 12:05:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: f345fb14e1a541e5966777f5bbe5b94

Underskrift 3

Namn: Joachim Nilsson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-17 14:06:32 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1436d2ebd945466e6e6cf662397e34ba