

Årsredovisning
för
Hyresbostäder Strandgatan AB
559116-5153

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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:

Mikael Dahlgvist, Styrelseledamot
2025-05-21

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Kloster 12 i Trelleborg.

Företagets säte är i Malmös kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten fungerar idag som en parkeringsplats (med Aimo Park som operatör) och den har hög beläggning. Tanken är dock att ska uppföra ett flerfamiljshus med 33 st lgh i storlek 1-4:or. Bygglovsansökan skickades in i juni 2024 och efter en hel del kompletteringar fick bolaget till slut bygglov beviljat i början av januari 2025. Ett bygglov som sedermera överklagats till LST av närmsta grannen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	208	197	172	114
Resultat efter finansiella poster	3	-1	47	57
Soliditet (%)	2	2	3	4

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 999	24	71 023
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24	-24	0
Årets resultat			2 618	2 618
Belopp vid årets utgång	50 000	21 023	2 618	73 641

Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserad resultat	21 023
Årets resultat	2 618
	23 641

Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	23 641
	23 641

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		208 164	196 839
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		208 164	196 839
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-18 991	-13 362
Övriga externa kostnader		-37 303	-40 832
Summa rörelsekostnader		-56 294	-54 194
Rörelseresultat		151 870	142 645
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 778	6 397
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-152 371	-150 118
Summa finansiella poster		-148 593	-143 721
Resultat efter finansiella poster		3 277	-1 076
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 100
Summa bokslutsdispositioner		0	1 100
Resultat före skatt		3 277	24
Skatter			
Skatt på årets resultat		-659	0
Årets resultat		2 618	24

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 390 953	2 390 953
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 963 438	1 344 901
Summa materiella anläggningstillgångar		4 354 391	3 735 854
Summa anläggningstillgångar		4 354 391	3 735 854
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 953	60 520
Övriga fordringar		14 908	2 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 500	1 500
Summa kortfristiga fordringar		83 361	65 010
Kassa och bank			
Kassa och bank		63 789	70 512
Summa kassa och bank		63 789	70 512
Summa omsättningstillgångar		147 150	135 522
SUMMA TILLGÅNGAR		4 501 541	3 871 376

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 023	20 999
Årets resultat		2 618	24
Summa fritt eget kapital		23 641	21 023
Summa eget kapital		73 641	71 023
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 795 500	1 837 500
Skulder till koncernföretag		2 443 914	1 780 682
Summa långfristiga skulder		4 239 414	3 618 182
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		42 000	42 000
Leverantörsskulder		7 104	6 861
Skulder till koncernföretag		4 127	3 676
Övriga skulder		12 498	10 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 757	119 321
Summa kortfristiga skulder		188 486	182 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 501 541	3 871 376

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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 och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-63 232	-51 096
Övriga räntekostnader	-89 139	-99 022
	-152 371	-150 118

Not 3 Byggnader och mark

Avser mark varför ingen avskrivning är aktuell.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 390 953	2 390 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 390 953	2 390 953
Utgående redovisat värde	2 390 953	2 390 953

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 344 901	1 065 511
Anskaffning	618 537	279 390
Utgående anskaffningsvärden	1 963 438	1 344 901
Redovisat värde	1 963 438	1 344 901

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	168 000	168 000
Förfaller senare än 5 år	1 627 500	1 669 500
	1 795 500	1 837 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hysesbostäder Syd AB, Org.nr. 556021-2333, säte i Malmö.

Malmö 2025-05-16

Kent Dahlqvist
Kent Dahlqvist
Ordförande

Mikael Dahlqvist
Mikael Dahlqvist

Mathias Dahlqvist
Mathias Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Bengt R Andersson
Bengt R Andersson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Strandgatan AB, org.nr 559116-5153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Strandgatan AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder Strandgatan ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hyresbostäder Strandgatan AB 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 Hyresbostäder Strandgatan AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Strandgatan AB 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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
2025-05-16

Bengt R Andersson
Bengt R Andersson
Godkänd revisor