

Årsredovisning
för
Hyresbostäder i Malmö AB
556683-8313

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
2025-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för Hyresbostäder i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter genom helägda dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 585	-4 046	-4 351	74 599
Soliditet (%)	97	100	76	88

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	312 472 420	6 545 381	319 117 801
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-20 000 000		-20 000 000
Balanseras i ny räkning		6 545 381	-6 545 381	0
Årets resultat			8 597 291	8 597 291
Belopp vid årets utgång	100 000	299 017 801	8 597 291	307 715 092

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

299 017 801

årets vinst

8 597 291

307 615 092

disponeras så att

i ny räkning överföres

307 615 092

307 615 092

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-183 768	-607 723
Personalkostnader	2	-5 812 976	-5 958 934
Summa rörelsekostnader		-5 996 744	-6 566 657
Rörelseresultat		-5 996 744	-6 566 657
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		551 642	3 650 738
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	0	-1 406 076
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 261 355	4 102 696
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		318 531	-1 115 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 719 659	-2 711 777
Summa finansiella poster		2 411 869	2 520 551
Resultat efter finansiella poster		-3 584 875	-4 046 106
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		18 805 000	15 270 000
Lämnade koncernbidrag		-2 407 430	-2 217 800
Förändring av periodiseringsfonder		-2 600 000	-1 500 000
Summa bokslutsdispositioner		13 797 570	11 552 200
Resultat före skatt		10 212 695	7 506 094
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 615 404	-960 713
Årets resultat		8 597 291	6 545 381

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	28 800	28 800
Summa materiella anläggningstillgångar		28 800	28 800
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	251 428 325	248 926 683
Fordringar hos koncernföretag	8	30 595 340	58 286 530
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	4 015 275	3 624 399
Summa finansiella anläggningstillgångar		286 038 940	310 837 612
Summa anläggningstillgångar		286 067 740	310 866 412
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		550 000	3 650 000
Övriga fordringar		23 179	433 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 509	35 467
Summa kortfristiga fordringar		610 688	4 119 385
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		51 060	52 500
Summa kortfristiga placeringar		51 060	52 500
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		32 962 938	5 977 146
Summa kassa och bank		32 962 938	5 977 146
Summa omsättningstillgångar		33 624 686	10 149 031
SUMMA TILLGÅNGAR		319 692 426	321 015 443

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

299 017 801

312 472 420

Årets resultat

8 597 291

6 545 381

Summa fritt eget kapital

307 615 092

319 017 801

Summa eget kapital

307 715 092

319 117 801

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 100 000

1 500 000

Summa obeskattade reserver

4 100 000

1 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 880

32 538

Skatteskulder

227 843

0

Övriga skulder

7 477 611

230 104

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 000

135 000

Summa kortfristiga skulder

7 877 334

397 642

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

319 692 426

321 015 443

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.

Avskrivning

Anläggningstillgångar utgörs av konst, vilket ej skrivs av.

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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Realisationsresultat	0	-1 406 076
	0	-1 406 076

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter på koncernfordringar	3 023 905	3 448 429
Övriga ränteintäkter	1 237 450	654 267
	4 261 355	4 102 696

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader på koncernskulder	-2 575 809	-2 709 160
Övriga räntekostnader	-143 850	-2 617
	-2 719 659	-2 711 777

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 800	28 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 800	28 800
Utgående redovisat värde	28 800	28 800

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Hysesbostäder Mark AB	100%	100%	102 000
Hysesbostäder Öst AB	100%	100%	44 571 000
Hysesbostäder i Trelleborg AB	100%	100%	13 139 000
Hysesbostäder Syd AB	100%	100%	23 252 908
Hysesbostäder Hovskolan AB	100%	100%	54 403 981
Hysesbostäder Övre AB	100%	100%	4 550 000
Hysesbostäder i Mö Service AB	100%	100%	50 000
Hysesbostäder Luggude AB	100%	100%	42 826 629
Hysesbostäder Söderberg AB	100%	100%	38 249 143
Hysesbostäder Limhamn AB	100%	100%	30 280 558
ETC Fastigheter KB	0,01%	0,01%	3 106
			251 428 325

	Org.nr	Säte
Hysesbostäder Mark AB	556715-9156	Malmö
Hysesbostäder Öst AB	556686-0754	Malmö
Hysesbostäder i Trelleborg AB	556697-3789	Malmö
Hysesbostäder Syd AB	556021-2333	Malmö
Hysesbostäder Hovskolan AB	556851-7352	Malmö
Hysesbostäder Övre AB	559222-1278	Malmö
Hysesbostäder i Mö Service AB	559258-3156	Malmö
Hysesbostäder Luggude AB	556711-0498	Malmö
Hysesbostäder Söderberg AB	559018-4098	Malmö
Hysesbostäder Limhamn AB	556665-1559	Malmö
ETC Fastigheter KB	916638-4421	Malmö

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 286 530	128 051 562
Avgående fordringar	-27 691 190	-69 765 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 595 340	58 286 530
Utgående redovisat värde	30 595 340	58 286 530

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 992 773	7 730 165
Årets anskaffning	64 496	262 608
Försäljningar	0	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 057 269	6 992 773
Ingående nedskrivningar	-3 368 374	-2 253 344
Återförda nedskrivningar	326 380	530 300
Årets nedskrivningar		-1 645 330
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 041 994	-3 368 374
Utgående redovisat värde	4 015 275	3 624 399

Not 10 Eventualförpliktelser

Bolaget har generellt, obegränsat, borgensåtagande till förmån för dotterbolagens skulder till bank.

Malmö 2025-05-16

Kent Dahlqvist
Kent Dahlqvist
Ordförande

Mathias Dahlqvist
Mathias Dahlqvist

Mikael Dahlqvist
Mikael Dahlqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Bengt R Andersson
Bengt R Andersson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder i Malmö AB, org.nr 556683-8313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder i Malmö 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 i Malmö 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 i Malmö 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hyresbostäder i Malmö 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 och verkställande direktören 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 i Malmö 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 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.

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 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.

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
2025-05-16

Bengt R Andersson
Bengt R Andersson
Godkänd revisor