

Årsredovisning
för
Hyresbostäder Syd AB
556021-2333

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 Dahlqvist, Styrelseledamot
2025-05-26

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Myran 23, Kvadraten 34 och Kvadraten 78 och 83, Trelleborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garaget färdigställdes i början av året och den första hyresgästen tillträdde i början av mars.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 785	4 595	4 199	4 024
Resultat efter finansiella poster	-262	-1 714	-2 080	-294
Soliditet (%)	3	3	4	6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	181 000	4 040 225	36 200	703 996	-447 436	4 513 985
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-447 436	447 436	0
Avskr mot uppskrivningsfond		-168 343		168 343		0
Erhållna aktieägartillskott				500 000		500 000
Årets resultat					-390 598	-390 598
Belopp vid årets utgång	181 000	3 871 882	36 200	924 903	-390 598	4 623 387

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (0).

Resultatdisposition

Medel att disponera:

balanserad vinst

924 903

årets förlust

-390 598

534 305

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning

534 305

534 305

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 784 954	4 594 627
Övriga rörelseintäkter		0	167 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 784 954	4 762 052
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 842 641	-3 274 561
Övriga externa kostnader		-280 676	-230 797
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-520 096	-478 998
Summa rörelsekostnader		-3 643 412	-3 984 356
Rörelseresultat		1 141 542	777 696
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		150 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 640 514	670 488
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	92 590	84 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 286 886	-3 247 571
Summa finansiella poster		-1 403 782	-2 492 113
Resultat efter finansiella poster		-262 240	-1 714 418
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 940 000	1 990 000
Lämnade koncernbidrag		-2 500 000	-1 100
Summa bokslutsdispositioner		440 000	1 988 900
Resultat före skatt		177 760	274 482
Skatter			
Skatt på årets resultat		-568 358	-721 918
Årets resultat		-390 598	-447 436

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	18 069 966	16 132 268
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	2 457 794
Summa materiella anläggningstillgångar		18 069 966	18 590 062
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	116 777 690	115 137 176
Fordringar hos koncernföretag	8	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		116 777 690	115 137 176
Summa anläggningstillgångar		134 847 656	133 727 238
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		181 734	258 867
Fordringar hos koncernföretag		150 000	0
Övriga fordringar		2 236	2 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 407	43 003
Summa kortfristiga fordringar		381 377	304 004
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 966 503	1 292 815
Summa kassa och bank		1 966 503	1 292 815
Summa omsättningstillgångar		2 347 880	1 596 819
SUMMA TILLGÅNGAR		137 195 536	135 324 057

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		181 000	181 000
Uppskrivningsfond	9	3 871 882	4 040 225
Reservfond		36 200	36 200
Summa bundet eget kapital		4 089 082	4 257 425
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		924 903	703 996
Årets resultat		-390 598	-447 436
Summa fritt eget kapital		534 305	256 560
Summa eget kapital		4 623 387	4 513 985
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	36 250 250	36 375 250
Skulder till koncernföretag		94 431 949	92 594 125
Summa långfristiga skulder		130 682 199	128 969 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		175 088	409 426
Skulder till koncernföretag		41 262	36 769
Skatteskulder		900 387	543 893
Övriga skulder		68 510	36 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		579 703	688 873
Summa kortfristiga skulder		1 889 950	1 840 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 195 536	135 324 057

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	53 420	51 096
Övriga ränteintäkter	39 170	33 874
	92 590	84 970

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 831 244	-2 790 343
Övriga räntekostnader	-455 642	-457 228
	-3 286 886	-3 247 571

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 001 480	20 001 480
Årets anskaffning	2 457 794	0
Utgående anskaffningsvärden	22 459 274	20 001 480
Ingående avskrivningar	-7 909 437	-7 598 782
Årets avskrivningar	-351 753	-310 655
Utgående avskrivningar	-8 261 190	-7 909 437
Ingående uppskrivningar	8 417 143	8 417 143
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 376 918	-4 208 575
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-168 343	-168 343
Utgående uppskrivningar	3 871 882	4 040 225
Redovisat värde	18 069 966	16 132 268

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 802	76 802
Utgående anskaffningsvärden	76 802	76 802
Ingående avskrivningar	-76 802	-76 802
Utgående avskrivningar	-76 802	-76 802
Redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 457 794	126 968
Årets anskaffning	0	2 330 826
Omklassificering till byggnad	-2 457 794	0
Utgående anskaffningsvärden	0	2 457 794
Redovisat värde	0	2 457 794

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
HB Strandgatan AB	100%	100%	638 520
HB Klostergränden AB	100%	100%	34 119 718
HB Ripagatan AB	100%	100%	16 086 929
HB Hedvägen AB	100%	100%	6 938 605
HB Stortorget AB	100%	100%	35 446 818
ETC Fastigheter KB 4	99,9%	99,9%	23 547 100
			116 777 690

	Org.nr	Säte
HB Strandgatan AB	559116-5153	Malmö
HB Klostergränden AB	556630-8903	Malmö
HB Ripagatan AB	556708-1608	Malmö
HB Hedvägen AB	559159-8916	Malmö
HB Stortorget AB	556705-0579	Malmö
ETC Fastigheter KB 4	916638-4421	Malmö

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 106 960
Avgående fordringar	0	-3 106 960
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	4 040 225	4 208 568
Avskrivning av uppskrivet belopp	-168 343	-168 343
Belopp vid årets utgång	3 871 882	4 040 225

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	500 000	500 000
Förfaller senare än 5 år	130 182 199	128 469 375
	130 682 199	128 969 375

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse	104 493 500	106 528 500
	104 493 500	106 528 500

varav till förmån för koncernföretag 104 493 500 kr (106 528 500 kr).

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 450 000	36 450 000
	36 450 000	36 450 000

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hysesbostäder i Malmö AB, Org.nr 556683-8313, säte Malmö

Malmö 2025-05-16

Kent Dahlqvist
Kent Dahlqvist
Ordförande

Mikael Dahlqvist
Mikael Dahlqvist

Mathias Dahlqvist
Mathias Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-16

Bengt R Andersson
Bengt R Andersson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Syd AB, org.nr 556021-2333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Syd AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder Syd 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Syd 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 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

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.

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. 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 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 Hyresbostäder Syd 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 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Syd 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.

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 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 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 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.

Malmö

2025-05-16

Resursgruppen Ekonomi & Revision AB

Bengt R Andersson

Bengt R Andersson

Godkänd revisor