

# Årsredovisning

för

## Hyresbostäder Stortorget AB

556705-0579

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

2025-05-21

Styrelsen för Hyresbostäder Stortorget 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

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Valldammen 5 i Trelleborg.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Hyresbostäder Syd AB i Malmö, org.nr 556021-2333, med säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 829	4 497	4 327	4 287	3 854
Resultat efter finansiella poster	1 147	545	869	723	669
Balansomslutning	41 520	41 210	40 310	41 746	43 158
Soliditet (%)	1	2	2	3	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	560 452	-4 851	<b>655 601</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 851	4 851	<b>0</b>
Årets resultat			-128 318	<b>-128 318</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>555 601</b>	<b>-128 318</b>	<b>527 283</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	555 600
årets förlust	-128 318
	<b>427 282</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	427 282
	<b>427 282</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 828 659	4 496 657
Övriga rörelseintäkter		0	27 135
		<b>4 828 659</b>	<b>4 523 792</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 583 173	-2 689 619
Övriga externa kostnader		-208 917	-198 813
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-833 835	-729 488
Övriga rörelsekostnader		0	-357 380
		<b>-3 625 925</b>	<b>-3 975 300</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 202 734</b>	<b>548 492</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	500 276	500 664
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-556 227	-503 758
		<b>-55 951</b>	<b>-3 094</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 146 783</b>	<b>545 398</b>
Lämnade koncernbidrag		-1 250 000	-520 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-103 217</b>	<b>25 398</b>
Skatt på årets resultat		-25 101	-30 249
<b>Årets resultat</b>		<b>-128 318</b>	<b>-4 851</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 338 800	24 971 509
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	485 137	686 263
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	202 281	147 845
		<b>25 026 218</b>	<b>25 805 617</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	13 845 301	14 655 632
Andra långfristiga fordringar		250	250
		<b>13 845 551</b>	<b>14 655 882</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 871 769</b>	<b>40 461 499</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 623	139 572
Aktuella skattefordringar		74 355	70 191
Övriga fordringar		2 204	11 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 317	39 435
		<b>172 499</b>	<b>260 536</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 475 403	488 026
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 647 902</b>	<b>748 562</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 519 671</b>	<b>41 210 061</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		555 600	560 452
Årets resultat		-128 318	-4 851
		<b>427 282</b>	<b>555 601</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>527 282</b>	<b>655 601</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		36 252 000	37 100 000
Skulder till koncernföretag		2 370 616	1 303 559
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 622 616</b>	<b>38 403 559</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		848 000	848 000
Leverantörsskulder		422 507	546 734
Skulder till koncernföretag		37 136	33 092
Övriga skulder		134 920	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		927 210	723 075
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 369 773</b>	<b>2 150 901</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 519 671</b>	<b>41 210 061</b>

## Noter

### 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.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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 avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 lagstads. 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.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	439 669	442 009
Övriga ränteintäkter	60 607	58 655
	<b>500 276</b>	<b>500 664</b>

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-67 057	-3 559
Övriga räntekostnader	-489 170	-500 199
	<b>-556 227</b>	<b>-503 758</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 223 088	26 042 493
Årets anskaffning	0	4 749 845
Försäljningar/utrangeringar	0	-569 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 223 088</b>	<b>30 223 088</b>
Ingående avskrivningar	-5 251 579	-4 935 087
Försäljningar/utrangeringar	0	211 870
Årets avskrivningar	-632 709	-528 362
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 884 288</b>	<b>-5 251 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 338 800</b>	<b>24 971 509</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 156 282	2 156 282
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 156 282</b>	<b>2 156 282</b>
Ingående avskrivningar	-1 470 019	-1 268 893
Årets avskrivningar	-201 126	-201 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 671 145</b>	<b>-1 470 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>485 137</b>	<b>686 263</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 691	37 691
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 691</b>	<b>37 691</b>
Ingående avskrivningar	-37 691	-37 691
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 691</b>	<b>-37 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 845	143 282
Årets anskaffning	54 436	4 563
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>202 281</b>	<b>147 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 281</b>	<b>147 845</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 655 632	14 733 623
Tillkommande fordringar	439 669	442 009
Avgående fordringar	-1 250 000	-520 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 845 301</b>	<b>14 655 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 845 301</b>	<b>14 655 632</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	3 392 000	3 392 000
Amortering efter 5 år	32 860 000	33 708 000
	<b>36 252 000</b>	<b>37 100 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	42 400 000	42 400 000
	<b>42 400 000</b>	<b>42 400 000</b>

Malmö 2025-05-16

*Kent Dahlqvist*  
Kent Dahlqvist  
Ordförande

*Mathias Dahlqvist*  
Mathias Dahlqvist

*Mikael Dahlqvist*  
Mikael Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

*Bengt R Andersson*  
Bengt R Andersson  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Stortorget AB, org.nr 556705-0579

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Stortorget 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 Stortorget 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 Stortorget 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 Stortorget 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 Stortorget 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