

**Årsredovisning**  
för  
**Hyresbostäder Hovskolan AB**  
556851-7352

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  
2025-05-22

Styrelsen för Hyresbostäder Hovskolan 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

Företagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast egendom och och fastighetsägande bolag samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 569	7 370	7 151	7 065	6 978
Resultat efter finansiella poster	2 958	2 274	2 429	2 020	1 323
Soliditet (%)	2	2	2	4	4
Avkastning på eget kap. (%)	135	106	109	42	28

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 186 166	-82 275	<b>2 153 891</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-82 275	82 275	<b>0</b>
Årets resultat			32 146	<b>32 146</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 103 891</b>	<b>32 146</b>	<b>2 186 037</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst  
2 103 892  
årets vinst  
32 146  
**2 136 038**

disponeras så att  
i ny räkning överföres  
2 136 038  
**2 136 038**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 569 234 <b>7 569 234</b>	7 370 276 <b>7 370 276</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 030 401	-2 320 919
Övriga externa kostnader		-234 314	-352 600
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 817 300	-1 817 300
		<b>-4 082 015</b>	<b>-4 490 819</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 487 219</b>	<b>2 879 457</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	801 681	725 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 330 525	-1 330 570
		<b>-528 844</b>	<b>-604 987</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 958 375</b>	<b>2 274 470</b>
Lämnade koncernbidrag		-2 925 000	-2 350 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>33 375</b>	<b>-75 530</b>
Skatt på årets resultat		-962	-6 480
Övriga skatter		-267	-265
<b>Årets resultat</b>		<b>32 146</b>	<b>-82 275</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	3	83 588 534	85 405 834
		<b>83 588 534</b>	<b>85 405 834</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	19 155 728	21 437 600
		<b>19 155 728</b>	<b>21 437 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>102 744 262</b>	<b>106 843 434</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		111 783	109 839
Fordringar hos koncernföretag		10 473	10 473
Aktuella skattefordringar		457 782	452 264
Övriga fordringar		85 487	15 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 549	40 256
		<b>706 074</b>	<b>628 729</b>
<i>Kassa och bank</i>		6 595 861	2 563 936
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 301 935</b>	<b>3 192 665</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>110 046 197</b>	<b>110 036 099</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 103 892	2 186 166
Årets resultat		32 146	-82 275
		<b>2 136 038</b>	<b>2 103 891</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 186 038</b>	<b>2 153 891</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	296 325	296 058
<b>Summa avsättningar</b>		<b>296 325</b>	<b>296 058</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		106 445 625	106 445 625
Övriga skulder		37 768	37 768
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>106 483 393</b>	<b>106 483 393</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		205 650	292 310
Skulder till koncernföretag		41 262	36 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		833 529	773 678
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 080 441</b>	<b>1 102 757</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 046 197</b>	<b>110 036 099</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	15-100 år
Markanläggningar	20 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 lagstadsats. 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	643 128	654 525
Övriga ränteintäkter	158 553	71 058
	<b>801 681</b>	<b>725 583</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 181 268	99 181 268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 181 268</b>	<b>99 181 268</b>
Ingående avskrivningar	-13 775 434	-11 958 134
Årets avskrivningar	-1 817 300	-1 817 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 592 734</b>	<b>-13 775 434</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 588 534</b>	<b>85 405 834</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 437 600	16 627 822
Tillkommande fordringar	643 128	7 159 778
Avgående fordringar	-2 925 000	-2 350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 155 728</b>	<b>21 437 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 155 728</b>	<b>21 437 600</b>

#### Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

##### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Hovslagaren 4	143 385	0	143 385
Bävern 2, skola	110 223		110 223
Bävern 2, nybyggn	42 717		42 717
	<b>296 325</b>	<b>0</b>	<b>296 325</b>

##### 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Hovslagaren 4	143 847	0	143 847
Bävern 2, skola	111 091		111 091
Bävern 2, nybyggn	41 120		41 120
	<b>296 058</b>	<b>0</b>	<b>296 058</b>

##### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Hovslagaren 4	143 847	-462	143 385
Bävern 2, skola	111 091	-868	110 223
Bävern 2, nybyggn	41 120	1 597	42 717
	<b>296 058</b>	<b>267</b>	<b>296 325</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	106 445 625	106 445 625
	<b>106 445 625</b>	<b>106 445 625</b>

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyresbostäder i Malmö AB, org.nr 556683-8313, med säte i Malmö.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	107 250 000	107 250 000
	<b>107 250 000</b>	<b>107 250 000</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 Hovskolan AB, org.nr 556851-7352

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Hovskolan 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 Hovskolan 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 Hovskolan 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 Hovskolan 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 Hovskolan 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