

ÅRSREDOVISNING FÖR
SERVICE AB STADSOSTÄDER
RÄKENSKAPSÅRET
2024-07-01 -- 2025-06-30

Undertecknad styrelseledamot i Service AB Stadsostäder intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 11 december 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Peter Söderlin

Styrelsen för Service AB Stadsbostäder, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024/25.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Service AB Stadsbostäder är ett privatägt bolag som bildades 1986. Bolaget har sedan dess på uppdrag utfört fastighetsservice och underhåll av näringsfastigheter, huvudsakligen i Malmö-/Lundområdet. Tillsammans med Förvaltnings AB Stadsbostäder utgör bolaget en av de största aktörerna i Malmö när det gäller totalförvaltning av kommersiella fastigheter på uppdrag av utomstående privata ägare.

Omsättningen har även under detta år sjunkit något. Detta är följd av förra årets färre uppdrag samt att bolaget då även hade mindre personal för att utföra ombyggnationer och måleri. Under andra halvan av året tillträdde dock flera nya uppdrag bl. a ett stort sådant, samtidigt har vakanserna på personalsidan kunnat tillsättas. Som en följd av det väntas en positiv utveckling igen för kommande år.

Nedanstående jämförelse visar bolagets utvecklingen de senaste åren.

		2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	(kr)	24 521 441	24 798 959	25 906 920	23 584 464	21 559 489
Medelantal anställda	(st)	22,5	24,5	25,0	24,0	23,0
Omsättning/anställd	(kr)	1 089 842	1 012 202	1 036 277	982 686	937 369
Res. eft finansiella poster	(kr)	4 207 175	4 433 965	4 854 419	4 067 949	3 597 669
i % av nettoomsättn.	(%)	17,2%	17,9%	18,7%	17,2%	16,7%
Balansomslutning	(kr)	47 983 641	45 111 495	46 051 236	41 088 233	37 011 591
Soliditet i %	(%)	88,1%	86,6%	77,4%	78,4%	79,5%

Förändring av eget kapital

	Balanserat			
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	30 080 759	3 615 209
Omföring f.g års resultat			3 615 209	-3 615 209
Årets resultat				3 254 657
Belopp vid räkenskapsårets utgång	200 000	40 000	33 695 968	3 254 657

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står

Balanserade vinstmedel	33 695 968
Årets resultat	3 254 657
Totalt	36 950 625

Disponeras enligt följande

Utdelning till aktieägare	0
Överföres till balanserat resultat	36 950 625
Summa	36 950 625

RESULTATRÄKNING (kr)

	Not	2024-07-01-- 2025-06-30	2023-07-01-- 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	4	24 521 441	24 798 959
Övriga Intäkter		52 393	65 271
S:a rörelseintäkter		<u>24 573 834</u>	<u>24 864 230</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 245 965	-3 424 364
Övriga externa kostnader	4	-4 233 449	-4 237 769
Personalkostnader	5	-12 782 096	-12 938 476
Avskrivningar	3, 6	-227 181	-207 800
S:a rörelsekostnader		<u>-20 488 691</u>	<u>-20 808 409</u>
Rörelseresultat		4 085 143	4 055 821
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122 825	379 108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-793	-964
S:a resultat från finansiella poster		<u>122 032</u>	<u>378 144</u>
Resultat efter finansiella poster		4 207 175	4 433 965
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-154 000	-
Förändring periodiseringsfonder		100 000	200 000
S:a bokslutsdispositioner		<u>-54 000</u>	<u>200 000</u>
Resultat före skatt		4 153 175	4 633 965
Skatt på årets resultat		-898 518	-1 018 756
ÅRETS RESULTAT		3 254 657	3 615 209

BALANSRÄKNING (kr)

	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3, 6	425 121	425 402
S:a Materiella anläggningstillgångar		425 121	425 402
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	27 700 000	25 000 000
S:a Finansiella anläggningstillgångar		27 700 000	25 000 000
S:a Anläggningstillgångar		28 125 121	25 425 402
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Förnödenheter		434 858	293 167
S:a Varulager		434 858	293 167
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 960 294	4 429 162
Fordringar hos koncernföretag		1 596 494	5 353 145
Övriga fordringar		284 072	424 350
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		469 629	344 336
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter		142 324	466 377
S:a Kortfristiga fordringar		6 452 813	11 017 370
Kassa bank		12 970 849	8 375 556
S:a Kassa och bank		12 970 849	8 375 556
S:a Omsättningstillgångar		19 858 520	19 686 093
SUMMA TILLGÅNGAR		47 983 641	45 111 495

BALANSRÄKNING (kr)

	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
S:a Bundet eget kapital		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		33 695 968	30 080 759
Årets resultat		3 254 657	3 615 209
S:a Fritt eget kapital		<u>36 950 625</u>	<u>33 695 968</u>
S:A EGET KAPITAL		<u>37 190 625</u>	<u>33 935 968</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 500 000	6 600 000
S:a Obeskattade reserver		<u>6 500 000</u>	<u>6 600 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		605 844	473 188
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		69 255	452 252
Övriga skulder		1 941 608	1 816 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 676 309	1 833 341
S:a Kortfristiga skulder		<u>4 293 016</u>	<u>4 575 527</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>47 983 641</u>	<u>45 111 495</u>

NOTER

(alla belopp i kr)

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Intäktsredovisning

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

3 Avskrivningar anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar bedöms ha en ekonomisk livslängd av 5 år. Skrivs av med 20% per år.

	2024/25	2023/24
4 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN		
Inköp av tjänster, från koncernföretag	1 800 000	1 800 000
Fördelning av uppdragsintäkter till koncernföretag	0	0
5 PERSONAL		
Medelantalet anställda	Totalt (varav kvinnor)	Totalt (varav kvinnor)
Antal anställda i medeltal	<u>22,5 (7,0)</u>	<u>24,5 (6,0)</u>
6 INVENTARIER, PLANENL. AVSKRIVNINGAR		
Materiella anläggningstillgångarna bedöms ha en ekonomisk livslängd av 5 år. Avskrivningar har gjorts med 20 %.		
	2025-06-30	2024-06-30
<u>Maskiner och inventarier</u>		
Ingående anskaffningsvärde	3 576 125	3 576 125
Inköp	226 900	0
Omklassificeringar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 803 025</u>	<u>3 576 125</u>
Ingående avskrivningar	-3 150 723	-2 942 923
Omklassificeringar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-227 181	-207 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 377 904</u>	<u>-3 150 723</u>
Utgående restvärde	425 121	425 402
7 LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-06-30	2024-06-30
Kapitalförsäkring Skandia		
Ingående anskaffningsvärde	25 000 000	21 400 000
Årets anskaffning	2 700 000	3 600 000
Utgående anskaffningsvärde	<u>27 700 000</u>	<u>25 000 000</u>

2026010202589

8 KONCERNFÖRHÅLLANDE

Service AB Stadsbostäder är sedan 2006 ett helägt dotterbolag till AB Scanway, org.nr 556402-2035. I koncernen ingår också Förvaltnings AB Stadsbostäder och AB Aronstig, samt sedan 2018-06-29 Fastighetsförvaltarna i Malmö AB alla med säte i Malmö.

ÖVRIGA NOTER

9 SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Bolaget har inte ställt ut några säkerheter eller eventalförpliktelser.

10 DEFINITION NYCKELTAL

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära inäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Årsredovisningens innehåll blev klart

Malmö 2025-12-01



Peter Söderlin

2025-12-11

Min revisionsberättelse har avgivits den 11/12-2025



Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Service AB Stadsbostäder
Org.nr. 556167-9209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Service AB Stadsbostäder för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Service AB Stadsbostäders finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard 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 Service AB Stadsbostäder 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 Service AB Stadsbostäder för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Service AB Stadsbostäder 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 den 11 december 2025



Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor