

# Årsredovisning

för

## Mindpark Malmö Hyllie AB

559154-7012

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.

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:

Karsten Deppert, Styrelseledamot

2025-07-09

Styrelsen för Mindpark Malmö Hyllie AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31.

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*

Mindpark Malmö Hyllie AB är en del av workspace koncernen Mindpark Group AB. Bolaget bedriver en mötesplats för det lokala näringslivet, både små och stora företag, med kontorsuthyrning, mötesanläggning samt caféverksamhet.

Bolagets ägs till 76% av Mindpark Group AB (559122-9074).

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Vi förlängde räkenskapsåret under detta verksamhetsår, vilket innebär att Mindpark Malmö Hyllie AB nu övergår till kalenderår. Detta innebär även att årsredovisningen är på 16 månader istället för 12 månader.

Under hösten 2024 blev vi tillfrågade av fastighetsägaren Castellum att ta över driften av en befintlig coworking-anläggning i deras bestånd i Malmö, Hyllie som en branschkollega då drev. Vi tog över verksamheten i slutet av 2024 och detta innebär att vi under verksamhetsåret har expanderat kraftigt i Hyllie och har nu 3 st adresser och anläggningar i Malmö, Hyllie.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b><br>(16 mån) | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 13 495                     | 7 710          | 5 713          | 5 092          |
| Resultat efter finansiella poster | 391                        | -705           | -1 958         | -166           |
| Soliditet (%)                     | 12                         | 3              | 4              | 30             |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 117 747                   | 661 658                        | -705 455                  | <b>73 950</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -705 455                       | 705 455                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 390 545                   | <b>390 545</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>117 747</b>            | <b>-43 797</b>                 | <b>390 545</b>            | <b>464 495</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 300 000kr (1 300 000kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| ansamlad förlust                            | -43 797        |
| årets vinst                                 | 390 545        |
|   | <b>346 748</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 346 748        |
|   | <b>346 748</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-12-31  
(16 mån)

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |  |                   |                  |
|--|--|-------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      |  | 13 494 667        | 7 709 595        |
| Övriga rörelseintäkter                               |  | 716 730           | 21 099           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |  | <b>14 211 397</b> | <b>7 730 694</b> |

### Rörelsekostnader

|   |   |                    |                   |
|---|---|--------------------|-------------------|
| Handelsvaror  |   | -1 231 893         | -818 015          |
| Övriga externa kostnader  |   | -10 681 936        | -5 486 408        |
| Personalkostnader   | 3 | -1 830 966         | -1 930 099        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -71 377            | -169 427          |
| Övriga rörelsekostnader   |   | -4 893             | -3 146            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |   | <b>-13 821 065</b> | <b>-8 407 095</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |   | <b>390 332</b>     | <b>-676 401</b>   |

### Finansiella poster

|  |  |                |                 |
|--|--|----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |  | 21 077         | 508             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |  | -20 864        | -29 562         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |  | <b>213</b>     | <b>-29 054</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |  | <b>390 545</b> | <b>-705 455</b> |

**Resultat före skatt** 390 545 -705 455

**Årets resultat** 390 545 -705 455

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 4          | 0                 | 0                 |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 5          | 268 854           | 247 026           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>268 854</b>    | <b>247 026</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 6          | 687 968           | 100 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>687 968</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>956 822</b>    | <b>347 026</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Varulager m. m.</i>                         |            |                   |                   |
| Råvaror och förnödenheter                      |            | 61 004            | 58 217            |
| <b>Summa varulager</b>                         |            | <b>61 004</b>     | <b>58 217</b>     |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 807 895           | 248 408           |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 31 250            | 0                 |
| Övriga fordringar                              |            | 392               | 28                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 773 217           | 641 396           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 612 754</b>  | <b>889 832</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 1 116 231         | 1 065 588         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>1 116 231</b>  | <b>1 065 588</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>2 789 989</b>  | <b>2 013 637</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>3 746 811</b>  | <b>2 360 663</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 117 747           | 117 747           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>117 747</b>    | <b>117 747</b>    |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -43 797           | 661 658           |
| Årets resultat                               |            | 390 545           | -705 455          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>346 748</b>    | <b>-43 797</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>464 495</b>    | <b>73 950</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 0                 | 102 333           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>102 333</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 65 116            | 111 624           |
| Förskott från kunder                         |            | 157 488           | 98 568            |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 190 889         | 650 536           |
| Övriga skulder                               |            | 209 874           | 94 442            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 658 949         | 1 229 210         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>3 282 316</b>  | <b>2 184 380</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 746 811</b>  | <b>2 360 663</b>  |

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

|  |      |
|--|------|
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år |

#### 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi bedömer att Mindpark Hyllie AB i dagsläget är stabilt framåt och ser fortsatt förbättrade marginaler under 2025 och 2026 i takt med att marknaden återhämtar sig och lågkonjunkturen mattas av.

Expansionen kommer medföra en fortsatt omsättningsökning och ett kraftigt förbättrat resultat.

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2023-09-01<br>-2024-12-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 5                         | 4                         |

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2024-12-31      | 2023-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 579 809         | 579 809         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>579 809</b>  | <b>579 809</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -579 809        | -511 186        |
| Årets avskrivningar                             |                 | -68 623         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-579 809</b> | <b>-579 809</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31      | 2023-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 683 022         | 418 991         |
| Inköp   | 93 206          | 264 031         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>776 228</b>  | <b>683 022</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -435 996        | -335 192        |
| Årets avskrivningar                             | -71 377         | -100 804        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-507 373</b> | <b>-435 996</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>268 855</b>  | <b>247 026</b>  |

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2024-12-31     | 2023-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 100 000        | 100 000        |
| Tillkommande fordringar                         | 587 968        |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>687 968</b> | <b>100 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>687 968</b> | <b>100 000</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 1 000 000         | 1 000 000         |
|                    | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |

Malmö 2025-06-17

*Karsten Deppert*  
Karsten Deppert

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

*Marcus Torstensson*  
Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mindpark Malmö Hyllie AB, org.nr 559154-7012

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mindpark Malmö Hyllie AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mindpark Malmö Hyllie 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 Mindpark Malmö Hyllie 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 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 Mindpark Malmö Hyllie AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-12-31 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 Mindpark Malmö Hyllie 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.

Helsingborg  
2025-06-17

*Marcus Torstensson*  
Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor