

Årsredovisning för  
**Utgrunden 2 i Malmö AB**  
559046-0811

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Utgrunden 2 i Malmö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2025-04-07

Stefan Nagy



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Utgrunden 2 i Malmö AB, 559046-0811, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Utgrunden 2 i Malmö AB, med säte i Malmö är ett helägt dotterbolag till SkanskaHem Fastighetbolag AB, org.nr.556613-9415, med säte i Malmö.  
Bolaget har ingen anställd arbetskraft. Utgrunden 2 i Malmö AB förvaltar egen fastighet som inrymmer kontor och lager.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 379 749	3 126 091	2 845 999	2 332 651
Resultat efter finansiella poster	-10 832	218 145	297 331	447 192
Soliditet, %	9	8	11	12

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		1 636 885	-243 577
Utdelning			-100 000	-
Omföring av föreg års vinst			-243 577	243 577
Årets resultat			-	7 168
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>1 293 308</b>	<b>7 168</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 1 300 476 kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 293 308
Årets resultat	7 168
<b>Totalt</b>	<b>1 300 476</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 300 476
<b>Summa</b>	<b>1 300 476</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 379 749	3 126 091
Övriga rörelseintäkter		157	223 231
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 379 906</b>	<b>3 349 322</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förmodenheter		-	-
Övriga externa kostnader		-1 883 575	-1 468 599
Personalkostnader	2	-	-188 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-518 039	-517 411
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 401 614</b>	<b>-2 174 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>978 292</b>	<b>1 174 606</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 712	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-992 836	-956 461
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-989 124</b>	<b>-956 461</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 832</b>	<b>218 145</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 832</b>	<b>-181 855</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		18 000	-61 722
<b>Årets resultat</b>		<b>7 168</b>	<b>-243 577</b>

2025040906720

CK

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	12 641 971	12 938 875
Inventarier, verktyg och installationer	6	134 045	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 776 016	12 938 875
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 776 016	12 938 875
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		255 259	233 430
Fordringar hos koncernföretag		-	4 546 038
Övriga fordringar		160 438	45 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 830	52 628
Summa kortfristiga fordringar		506 527	4 877 568
<b>Kassa och bank</b>		1 341 396	1 199 441
Kassa och bank		1 341 396	1 199 441
Summa kassa och bank		1 341 396	1 199 441
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 847 923	6 077 009
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 623 939	19 015 884

2025040906721

✓  
L

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 293 308	1 636 885
Årets resultat		7 168	-243 577
Summa fritt eget kapital		1 300 476	1 393 308
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 350 476</b>	<b>1 443 308</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit		9 898	-
Summa långfristiga skulder		9 898	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 451 750	16 973 660
Leverantörsskulder		370 496	111 673
Skatteskulder		49 086	64 700
Övriga skulder		6 717	63 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 516	358 737
Summa kortfristiga skulder		13 263 565	17 572 576
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 623 939</b>	<b>19 015 884</b>

2025040906722

VL  
L

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	1
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	3 712	-
<b>Summa</b>	<b>3 712</b>	<b>-</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-992 836	-956 461
<b>Summa</b>	<b>-992 836</b>	<b>-956 461</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 134 403	17 134 403
-Nyanskaffningar	220 500	-
	<u>17 354 903</u>	<u>17 134 403</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 195 528	-3 678 117
-Årets avskrivning enligt plan	-517 404	-517 411
	<u>-4 712 932</u>	<u>-4 195 528</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 641 971</b>	<b>12 938 875</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	134 680	-
Vid årets slut	134 680	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-635	-
Vid årets slut	-635	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>134 045</b>	<b>-</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 350 000	17 350 000

## Not 8 Moderföretag

Utgrunden 2 i Malmö AB, med säte i Malmö är ett helägt dotterbolag till SkanskaHem Fastighetbolag AB, org.nr.556613-9415, med säte i Malmö.

## Underskrifter

Malmö, 2025-04-02

Stefan Nagy  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-02

Renny Gummesson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Utgrunden 2 i Malmö AB, org.nr 559046-0811

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utgrunden 2 i Malmö AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utgrunden 2 i Malmö 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 Utgrunden 2 i Malmö 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 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 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*

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 Utgrunden 2 i Malmö AB för år 2024-01-01 - 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Utgrunden 2 i Malmö 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 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 7 april 2025

  
Ronny Gummesson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

