

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

| Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar: | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Koncernens resultaträkning | 5 |
| Koncernens balansräkning | 6 |
| Koncernens rapport över i eget kapital | 8 |
| Koncernens kassaflödesanalys | 9 |
| Moderföretagets resultaträkning | 10 |
| Moderföretagets balansräkning | 11 |
| Moderföretagets rapport över förändring i eget kapital | 13 |
| Moderföretagets kassaflödesanalys | 14 |
| Noter | 15 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Cityfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning samt koncernresultat- och koncernbalansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 9/5 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens och VD's förslag till resultatdisposition.

Malmö den 11 maj 2023



Christoffer Persson

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

| Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar: | Sida |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Koncernens resultaträkning | 5 |
| Koncernens balansräkning | 6 |
| Koncernens rapport över förändring i eget kapital | 8 |
| Koncernens kassaflödesanalys | 9 |
| Moderföretagets resultaträkning | 10 |
| Moderföretagets balansräkning | 11 |
| Moderföretagets rapport över förändring i eget kapital | 13 |
| Moderföretagets kassaflödesanalys | 14 |
| Noter | 15 |

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR MALMÖ CITYFASTIGHETER AB

Styrelsen och verkställande direktören för Malmö Cityfastigheter AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Malmö Cityfastigheters affärsidé är att förvärva, utveckla och förvalta fastigheter i centrala Malmö och anpassa dem efter hyresgästernas behov. Fastigheterna kan innehålla såväl lokaler som bostäder. Malmö Cityfastigheter AB med organisationsnummer 556628-5762 är ett bolag registrerat i Sverige. Adressen till huvudkontoret är Norra Vallgatan 90, 211 22 Malmö, där bolaget även har sitt säte.

Koncernen för Malmö Cityfastigheter AB äger per 31 december 2022 sjutton centralt belägna fastigheter i Malmö Innerstad. Den sammanlagda ytan uppgår till 79 756 kvm varav 14 751 kvm utgör bostäder, 13 883 kvm utgör butiker/restauranger, 38 159 kvm utgör kontor och 12 963 kvm utgör övriga ytor.

Ägarförhållanden

Malmö Cityfastigheter AB är moderbolag till de helägda verksamhetsdrivande dotterbolagen Dringenberg AB, Malmö Cityfastigheter Två AB, Malmö Cityfastigheter Tre AB, Malmö Cityfastigheter Fyra AB, Malmö Cityfastigheter Fem AB, Malmö Cityfastigheter Sju AB, Malmö Cityfastigheter Åtta AB, Malmö Cityfastigheter Nio AB, Malmö Cityfastigheter Tio AB, Malmö Cityfastigheter Elva AB, Malmö Cityfastigheter Högvakten AB, Malmö Cityfastigheter Skepparen 18 KB, Malmö Cityfastigheter Skepparen 24 KB, Fastighets AB Malmö City, Malmö Cityfastigheter Korpen 48 AB samt Malmö Cityfastigheter Von Conow 47 HB.

Största enskilda aktieägare i Malmö Cityfastigheter AB är Erling Pålsson Teknik & Fastighets AB med 76,99%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 var ett framgångsrikt år för Malmö Cityfastigheter som vi kommer minnas lite extra eftersom vi firade 20-årsjubileum samtidigt som det innebar många utmanande händelser i vår omvärld. Kriget i Ukraina har skapat geopolitisk oro i hela världen parallellt med att det råder både högre energipriser och stigande räntor drivna av hög inflataion. Trots rådande läge står Malmö Cityfastigheter fortsatt starkt med en diversifierad och solid hyresgästbas, låg belåningsgrad och goda relationer med hyresgäster och kreditinstitut. Vi har under året lyckats öka våra hyresintäkter och minska våra vakanser genom att utvecklas tillsammans med våra hyresgäster.

Hållbarhet är ett prioriterat område och vi arbetar långsiktigt för att verksamhetens alla delar skall utvecklas i en hållbar riktning. Något vi arbetat med i många år är energieffektivisering där vi investerar mycket tid och kapital. Vi kan glädjande konstatera att vi i flera år i rad minskat vår energianvändning och att vi under året minskade förbrukningen med nästan fyra procent.

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

Malmö Cityfastigheter AB har under 2022 förvärvat ett nytt dotterbolag Malmö Cityfastigheter Skepparen 24 KB. Bolaget äger fastigheten Skepparen 24, huset är uthyrt till en hotelloperatör som driver verksamheten. Fastigheten består av 50 hotellrum med tillhörande serviceytor, belägen på Norra Vallgatan 94 med gångavstånd till Malmö Central.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (koncernen)

| (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Hysesintäkter | 131 122 | 121 686 | 115 854 | 108 004 | 102 547 |
| Resultat e. finansiella poster | 37 718 | 28 186 | 26 483 | 23 843 | 24 525 |
| Balansomslutning | 1 403 473 | 1 347 810 | 1 326 741 | 1 295 944 | 1 183 753 |
| Soliditet ⁽¹⁾ | 30,8% | 29,8% | 28,6% | 27,7% | 28,8% |
| Medelantal anställda | 8 | 9 | 7 | 6 | 6 |

Moderföretaget

| (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Hysesintäkter | 24 032 | 22 831 | 19 631 | 20 143 | 19 460 |
| Resultat e. finansiella poster | 5 829 | -4 026 | -3 830 | -1 470 | -1 986 |
| Balansomslutning | 684 335 | 617 482 | 568 029 | 556 555 | 525 459 |
| Soliditet ⁽¹⁾ | 37,9% | 39,3% | 39,4% | 37,9% | 38,9% |
| Medelantal anställda | 8 | 9 | 7 | 6 | 6 |

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Utvecklingen av hyresmarknad och nivåer bedöms som fortsatt stabil i centrala Malmö. Malmö Cityfastigheters lokalhyresavtal har en väl fördelad spridning av löptider och dessutom en intäktsstabiliserande effekt från bostäderna. Eventuella kostnadsökningar i driften kompenseras till stor del av utfördelningen av driftkostnader i merparten av lokalhyresavtalen. Räntorna bedöms öka i början på 2023 men förväntas stabiliseras efter sommaren. Utvecklingen av räntenivåerna har stor påverkan på bolagets resultat. Koncernen har ränteswappar på 275 msek för att delvis möta stigande räntenivåer.

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

Förväntad framtida utveckling

Bolaget kommer att fortsätta förvalta och utveckla befintligt fastighetsbestånd, men samtidigt i enlighet med strategin växa genom ytterligare förvärv.

Finansiella instrument

Malmö Cityfastigheter externa finansiering består till 100 % av amorteringsfria lån med övervägande rörlig ränta. Koncernen tillämpar säkringsredovisning i syfte att minska fluktuationerna i resultatet som en följd av säkring av ränterisker. Koncernen innehar ränteswappar för att säkra kassaflöden hänförligt till lån som löper med rörlig ränta. Vid kassaflödessäkring redovisas erlagd respektive erhållen ränta på säkringsinstrumentet i samma period som räntan på säkrade posten redovisas. Genom räntesäkringar erhåller Malmö Cityfastigheter AB en fast ränta på viss del av bolagets upplåning, per bokslutsdatum 31/12 2022, 275 miljoner kronor. Utfall av säkringar redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader, för 2022 2 174 ksek (4 316 ksek).

Personal

Malmö Cityfastigheter AB har under 2022 haft åtta (nio) anställda. Av dessa är fem (fem) män och tre (fyra) kvinnor, fem stycken är administrativ personal och tre är fastighetsskötare.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 113 099 295 |
| Årets resultat | 16 922 770 |
| | 130 022 065 |

Styrelsen föreslår att

| | |
|--------------------------|--------------------|
| till aktieägarna utdelas | 29 004 900 |
| | 101 017 165 |
| | 130 022 065 |

Enligt årsredovisningen framgår att koncernbidrag uppgående till 500 tkr från Malmö Cityfastigheter Två AB, org.nr 556332-6320, 6 000 tkr från Malmö Cityfastigheter Fem AB, org nr 556717-8263, 500 tkr från Malmö Cityfastigheter Sju AB, org nr 556766-9550, 500 tkr från Malmö Cityfastigheter Åtta AB, org nr 556660-1786, 3 500 tkr från Malmö Cityfastigheter Tio AB, org.nr 556675-2399, samt 4 000 tkr från Malmö Cityfastigheter Högvakten AB, org.nr 556675-2613.

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen och den verkställande direktören anser att den föreslagna vinstutdelningen ligger i linje med bolagets strategi att växa genom förvärv, samt är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

| KONCERNENS RESULTATRÄKNING (Tkr) | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hyresintäkter | 3 | 131 122 | 121 686 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 753 | 1 428 |
| | | 132 875 | 123 114 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Förvaltnings - och driftskostnader | 3, 4, 5, 18 | -49 531 | -53 820 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7,8,9 | -29 016 | -28 135 |
| Rörelseresultat | | 54 328 | 41 159 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | | 9 | 0 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 21 | -16 619 | -12 973 |
| Resultat efter finansiella poster | | 37 718 | 28 186 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -7 274 | -6 479 |
| ÅRETS RESULTAT | | 30 444 | 21 707 |



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

KONCERNENS BALANSRÄKNING

(Tkr)

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------|----|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 7 | 1 327 731 | 1 257 407 |
| Hyresgäst Anpassningar | 8 | 21 521 | 27 830 |
| Maskiner och inventarier | 9 | 31 683 | 32 972 |
| Pågående nybyggnad | 10 | 3 483 | 2 268 |
| | | 1 384 418 | 1 320 477 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------|----|-----------|-----------|
| Uppskjuten skattefordran | 12 | 46 | 46 |
| | | 46 | 46 |

Summa anläggningstillgångar

1 384 464 **1 320 523**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Aktuella skattefordringar | | 9 057 | 10 481 |
| Övriga fordringar | | 592 | 410 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 614 | 945 |
| | | 10 263 | 11 836 |

Kassa och bank

8 746 **15 451**

Summa omsättningstillgångar

19 009 **27 287**

SUMMA TILLGÅNGAR

1 403 473 **1 347 810**



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

KONCERNBALANSRÄKNING

| (Tkr) | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 116 020 | 116 020 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 86 878 | 86 878 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 229 260 | 198 816 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 432 158 | 401 714 |
| Summa eget kapital | | 432 158 | 401 714 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 12 | 46 518 | 46 337 |
| | | 46 518 | 46 337 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 14,16,21 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 877 625 | 850 025 |
| Övriga långfristiga skulder | | 1 286 | 1 444 |
| | | 878 911 | 851 469 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 4 682 | 10 666 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 405 | 312 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 40 799 | 37 312 |
| | | 45 886 | 48 290 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 403 473 | 1 347 810 |



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

| | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Annat eget kapital inklusive årets resultat | Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare | Minoritets- intresse | Summa eget kapital |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------------|--|---|-------------------------|-----------------------|
| Ingående balans per 1 januari 2021 | 116 020 | 86 878 | 177 109 | 380 007 | 0 | 380 007 |
| Årets resultat | | | 21 707 | 21 707 | 0 | 21 707 |
| Summa transaktioner med aktieägare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utgående balans per 31 december 2021 | 116 020 | 86 878 | 198 816 | 401 714 | 0 | 401 714 |

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

| | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Annat eget kapital inklusive årets resultat | Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare | Minoritets- intresse | Summa eget kapital |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------------|--|---|-------------------------|-----------------------|
| Ingående balans per 1 januari 2022 | 116 020 | 86 878 | 198 816 | 401 714 | 0 | 401 714 |
| Årets resultat | | | 30 444 | 30 444 | 0 | 30 444 |
| Summa transaktioner med aktieägare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utgående balans per 31 december 2022 | 116 020 | 86 878 | 229 260 | 432 158 | 0 | 432 158 |



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 54 328 | 41 159 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: | | | |
| Avskrivningar | | 29 016 | 28 135 |
| Erhållen ränta | | 9 | 0 |
| Erlagd ränta | | -17 787 | -12 973 |
| Betald skatt | | -5 667 | 781 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 59 899 | 57 102 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar | | 379 | 760 |
| Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder | | -1 468 | -2 445 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 58 810 | 55 417 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -92 957 | -62 626 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -92 957 | -62 626 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 65 000 | 28 000 |
| Amortering av lån | | -37 400 | -30 030 |
| Depositioner hyresavtal | | -158 | 281 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 27 442 | -1 749 |
| Årets kassaflöde | | -6 705 | -8 958 |
| Likvida medel vid årets början | | 15 451 | 24 409 |
| Likvida medel vid årets slut | 17 | 8 746 | 15 451 |



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

(Tkr)

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|----------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 24 032 | 22 831 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 11 185 | 10 769 |
| | | 35 217 | 33 600 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Förvaltnings - och driftskostnader | 3,4,5,18 | -19 687 | -22 700 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7,8,9 | -5 667 | -5 959 |
| Rörelseresultat | | 9 863 | 4 941 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 11 | 1 237 | -2 971 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 21 | -5 271 | -5 996 |
| Resultat efter finansiella poster | | 5 829 | -4 026 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållet koncernbidrag | | 15 000 | 28 500 |
| Lämnat koncernbidrag | | 0 | 0 |
| Resultat före skatt | | 20 829 | 24 474 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -3 906 | -5 456 |
| ÅRETS RESULTAT | | 16 923 | 19 018 |



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(Tkr)

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 155 667 | 157 270 |
| Hyresgäst Anpassningar | 8 | 7 632 | 10 390 |
| Maskiner och inventarier | 9 | 4 490 | 4 827 |
| Pågående nybyggnad | 10 | 1 490 | 816 |
| | | 169 279 | 173 303 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 11 | 435 811 | 354 348 |
| Uppskjuten skattefordran | 12 | 48 | 48 |
| | | 435 859 | 354 396 |
| Summa anläggningstillgångar | | 605 138 | 527 699 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos dotterföretag | | 69 313 | 73 458 |
| Aktuella skattefordringar | | 90 | 0 |
| Övriga fordringar | | 137 | 53 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 917 | 821 |
| | | 70 457 | 74 332 |
| Kassa och bank | | 8 740 | 15 451 |
| Summa omsättningstillgångar | | 79 197 | 89 783 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 684 335 | 617 482 |



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(Tkr)

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 13 | 116 020 | 116 020 |
| Reservfond | | 13 652 | 13 652 |
| | | 129 672 | 129 672 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 113 100 | 94 082 |
| Årets resultat | | 16 923 | 19 018 |
| | | 130 023 | 113 100 |
| Summa eget kapital | | 259 695 | 242 772 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 12 | 9 778 | 9 438 |
| | | 9 778 | 9 438 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 14,16,21 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 168 485 | 168 485 |
| Övriga långfristiga skulder | | 395 | 395 |
| | | 168 880 | 168 880 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 470 | 1 770 |
| Skulder till dotterföretag | | 236 009 | 184 033 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 2 812 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 453 | 360 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 8 050 | 7 417 |
| | | 245 982 | 196 392 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 684 335 | 617 482 |



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

2023051613466

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

| | <i>Bundet eget kapital</i> | | | <i>Fritt eget kapital</i> | | Summa eget kapital |
|--|----------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Överkurs- fond | Balanserad vinst eller förlust | Årets resultat | |
| Ingående balans per 1 januari 2021 | 116 020 | 13 652 | 73 226 | 8 296 | 12 560 | 223 754 |
| Disposition av föregående års resultat | | | | 12 560 | -12 560 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 19 018 | 19 018 |
| Utgående balans per 31 december 2021 | 116 020 | 13 652 | 73 226 | 20 856 | 19 018 | 242 772 |

| | <i>Bundet eget kapital</i> | | | <i>Fritt eget kapital</i> | | Summa eget kapital |
|--|----------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Överkurs- fond | Balanserad vinst eller förlust | Årets resultat | |
| Ingående balans per 1 januari 2022 | 116 020 | 13 652 | 73 226 | 20 856 | 19 018 | 242 772 |
| Disposition av föregående års resultat | | | | 19 018 | -19 018 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 16 923 | 16 923 |
| Utgående balans per 31 december 2022 | 116 020 | 13 652 | 73 226 | 39 874 | 16 923 | 259 695 |



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 9 863 | 4 941 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: | | | |
| Avskrivningar | | 5 667 | 5 959 |
| Resultatandel från handels/kommandit-bolag | | 1 237 | -2 971 |
| Erlagd ränta | | -5 271 | -5 996 |
| Betald inkomstskatt | | -6 378 | 2 074 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 5 118 | 4 007 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar | | 3 875 | -29 787 |
| Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder | | 52 402 | 9 198 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 61 395 | -16 582 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av dotterföretag | | -81 463 | -20 727 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -1 643 | -2 973 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -83 106 | -23 700 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Depositioner hyresavtal | | 0 | 192 |
| Erhållet koncernbidrag | | 15 000 | 28 500 |
| Upptagning av lån | | 0 | 15 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 15 000 | 43 692 |
| Årets kassaflöde | | -6 711 | 3 410 |
| Likvida medel vid årets början | | 15 451 | 12 041 |
| Likvida medel vid årets slut | 17 | 8 740 | 15 451 |



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

2023051613467

NOTER

Not 1 Allmän information

Malmö Cityfastigheter AB med organisationsnummer 556628-5762 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Malmö. Adressen till huvudkontoret är Norra Vallgatan 90, 211 40 Malmö. Företaget och dess dotterföretag ("koncernens") verksamhet omfattar förvärv, utveckling och förvaltning av fastigheter i Malmö. Moderföretag i den största koncernen som Malmö Cityfastigheter AB är dotterföretag till är Erling Pålsson Teknik & Fastighets AB, org.nr. 556202-1443.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3"). Redovisningsprinciperna är oförändrade sedan föregående år.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Malmö Cityfastigheter AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden i koncernredovisningen. Bolag som förvärvats under året ingår i koncernredovisningen f.r.o.m förvärvstidpunkten.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Förvärv har främst betraktats som tillgångsförvärv. Bolagsförvärv vars primära syfte är att komma över det köpta bolagets fastigheter och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration har underordnad betydelse för förvärvets genomförande, behandlas i normalfallet som tillgångsförvärv. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt på fastigheternas övervärde, eventuell rabatt hänförlig till den uppskjutna skatten minskar istället fastighetsvärdet.

Intäkter

Koncernens intäkter består av hyresintäkter från fastigheterna. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal i koncernen avser operationella leasingavtal.

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Kostnader för större hyresgäst Anpassningar periodiseras över hyreskontraktstidens löptider och redovisas på egen rad i balansräkningen då de utgör en väsentlig del av balansomslutningen. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Samtliga färdigställda fastigheter i bolaget klassificeras som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, för vidare information se not 7.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

2023051613468

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Byggnader: | |
| Stomme och grund | 100 år |
| Innerväggar | 100 år |
| Fasad | 50 år |
| Tak | 50 år |
| Badrum och kök | 25 år |
| Inventarier | 5-40 år |
| Hyresgästanpassningar | Skrivs av på kontraktstidens längd |

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har koncernen använt budget för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del i lånets räntekostnad.

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Derivatinstrument

Koncernen tillämpar säkringsredovisning i syfte att minska fluktuationer i resultatet som en följd av säkring av ränterisker. Omvärdering sker ej av den säkrade posten om det finns en motsatt värdeförändring på säkringsinstrumentet.

Säkringsredovisning avbryts om

- Säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in eller
- Säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Koncernen innehar ränteswappar för att säkra kassaflöden hänförligt till lån som löper med rörlig ränta. Vid kassaflödessäkring redovisas erlagd respektive erhållen ränta på säkringsinstrumentet i samma period som räntan på säkrade posten redovisas. För ytterligare information kring detta, se i förvaltningsberättelsen samt i not 22.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

Redovisningsprinciper för moderföretaget

Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Skatter

I moderföretaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------|-----------|------|----------------|-------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Inköp | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Försäljning | 0,0% | 0,0% | 31,0% | 31,0% |

Övriga rörelseintäkter i moderbolaget består främst av mgt fee till dotterbolag om 10 871 KSEK (10 536 KSEK).

Not 4 Upplysning om ersättning till revisorn

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------------------|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| BDO revisionsuppdrag | 221 | 174 | 221 | 174 |
| Summa | 221 | 174 | 221 | 174 |

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 5 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| Medeltalet anställda | 2022 | | 2021 | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Antal anställda | Varav antal män | Antal anställda | Varav antal män |
| Moderföretaget | | | | |
| Sverige | 8 | 5 | 9 | 5 |
| Totalt i moderföretaget | 8 | 5 | 9 | 5 |
| Totalt i koncernen | 8 | 5 | 9 | 5 |

Övriga koncernbolag har inga anställda.

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen | | | | |
| Kvinnor: | | | | |
| styrelseledamöter | 1 | 1 | 1 | 1 |
| andra personer i företagets ledning inkl. VD | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Män: | | | | |
| styrelseledamöter | 3 | 3 | 3 | 3 |
| andra personer i företagets ledning inkl. VD | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Totalt | 5 | 5 | 5 | 5 |

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

2023051613470

| Löner, andra ersättningar m m | 2022 | | 2021 | |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| | Löner och andra ersättningar | Soc kostn (varav pensionskostnader) | Löner och andra ersättningar | Soc kostn (varav pensionskostnader) |
| Moderföretaget | 5 386 | 2 650 (833) | 5 237 | 2 847 (906) |
| Totalt i koncernen | 5 386 | 2 650 (833) | 5 237 | 2 847 (906) |

| Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda | 2022 | | 2021 | |
|---|--|------------------|--|------------------|
| | Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt) | Övriga anställda | Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt) | Övriga anställda |
| Moderföretaget | 1 673 | 3 713 | 1 592 | 3 645 |
| Totalt i koncernen | 1 673 | 3 713 | 1 592 | 3 645 |

Pensioner

Koncernens kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 833 Tkr (906), Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 833 Tkr (906). Koncernen i övrigt har inga förmånsbestämda pensionsplaner.

Av moderföretagets pensionskostnader avser 496 Tkr (478) gruppen styrelse och VD. Koncernen i övrigt har inga pensionskostnader.

Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och verkställande direktören gäller en uppsägningstid om 6 månader vid uppsägning från den anställdes sida och 12 månader vid uppsägning från företagets sida. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida utgår inget avgångsvederlag.

Not 6 Skatt på årets resultat

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Aktuell skatt | -7 091 | -3 054 | -3 566 | -2 223 |
| Uppskjuten skatt | -183 | -3 425 | -340 | -3 233 |
| Skatt på årets resultat | -7 274 | -6 479 | -3 906 | -5 456 |

| Avstämning årets skattekostnad | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Redovisat resultat före skatt | 37 718 | 28 186 | 20 829 | 24 474 |
| Skatt beräknad enligt svensk skattesats 20,6 % | -7 770 | -5 806 | -4 291 | -5 042 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | | | | |
| Övriga poster | -179 | -539 | -188 | -445 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | | | | |
| Övriga poster | 675 | 31 | 573 | 31 |
| Summa | -7 274 | -6 314 | -3 906 | -5 456 |
| Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt | 0 | -165 | 0 | 0 |
| Årets redovisade skattekostnad | -7 274 | -6 479 | -3 906 | -5 456 |

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

Not 7 Byggnader och mark

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 1 400 415 | 1 329 925 | 180 833 | 171 553 |
| Inköp | 92 642 | 34 445 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 1 625 | 36 045 | 465 | 9 280 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 494 682 | 1 400 415 | 181 298 | 180 833 |
| Ingående avskrivningar | -143 008 | -125 919 | -23 563 | -21 544 |
| Ack avskrivning vid förvärv | -9 183 | -3 616 | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -14 760 | -13 473 | -2 068 | -2 019 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -166 951 | -143 008 | -25 631 | -23 563 |
| Utgående planenligt restvärde | 1 327 731 | 1 257 407 | 155 667 | 157 270 |
| Varav anskaffningsvärde för mark | 285 888 | 258 186 | 21 231 | 21 231 |

Malmö Cityfastigheter AB har pantsatt fastigheter, se även not 16 Ställda säkerheter för mer information.

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter i koncernen uppgår till 2 454 Mkr (2 421). Verkligt värde har fastställts genom en individuell bedömning av respektive objekt och betydande antaganden för värdet är sannolikt pris vid försäljning på de allmänna fastighetsmarknaden vid värderingstidpunkten. Värderingen har genomförts av Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB, en oberoende värderingsman.

Not 8 Hyresgästanpassningar

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | 139 623 | 122 201 | 29 718 | 21 184 |
| Inköp | 984 | 64 | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -560 | 0 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 2 680 | 17 358 | 313 | 8 534 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 142 727 | 139 623 | 30 031 | 29 718 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -111 793 | -101 350 | -19 328 | -15 956 |
| Försäljningar/utrangeringar | 560 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -9 973 | -10 443 | -3 071 | -3 372 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -121 206 | -111 793 | -22 399 | -19 328 |
| Utgående planenligt restvärde | 21 521 | 27 830 | 7 632 | 10 390 |

Not 9 Maskiner och inventarier

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | 67 328 | 62 356 | 9 130 | 6 807 |
| Inköp | 1 295 | 34 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 2 890 | 4 938 | 192 | 2 323 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 71 513 | 67 328 | 9 322 | 9 130 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -34 356 | -30 137 | -4 303 | -3 734 |
| Ack avskrivning vid förvärv av dotterbolag | -1 191 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -4 283 | -4 219 | -529 | -569 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -39 830 | -34 356 | -4 832 | -4 303 |
| Utgående planenligt restvärde | 31 683 | 32 972 | 4 490 | 4 827 |

Not 10 Pågående nybyggnad

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---------------------------------|--------------|--------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående redovisat värde | 2 268 | 28 910 | 816 | 17 979 |
| Omklassificeringar | -7 195 | -58 341 | -970 | -20 136 |
| Investeringar | 8 410 | 31 699 | 1 644 | 2 973 |
| Utgående redovisat värde | 3 483 | 2 268 | 1 490 | 816 |

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

Not 11 Andelar i koncernföretag

| | | | | Moderföretaget | |
|---|--------------|----------------|---------------|-----------------------|----------------|
| | | | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | | | | 354 348 | 333 621 |
| Förvärv av dotterbolag | | | | 81 463 | 20 727 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | | | 435 811 | 354 348 |
| Utgående redovisat värde | | | | 435 811 | 354 348 |
| Bokfört värde | | | | | |
| Företagets namn | Kapitalandel | Rösträttsandel | Antal andelar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Malmö Cityfastigheter Två AB | 100% | 100% | 1 000 | 125 | 125 |
| Dringenberg AB | 100% | 100% | 15 000 | 16 536 | 16 536 |
| Malmö Cityfastigheter Tre AB | 100% | 100% | 1 000 | 21 598 | 21 598 |
| Malmö Cityfastigheter Fyra AB | 100% | 100% | 1 000 | 327 | 327 |
| Malmö Cityfastigheter Fem AB | 100% | 100% | 1 000 | 2 800 | 2 800 |
| Malmö Cityfastigheter Sju AB | 100% | 100% | 1 000 | 10 650 | 10 650 |
| Malmö Cityfastigheter Åtta AB | 100% | 100% | 1 000 | 27 220 | 27 220 |
| Malmö Cityfastigheter Nio AB | 100% | 100% | 1 000 | 32 941 | 32 941 |
| Malmö Cityfastigheter Tio AB | 100% | 100% | 1 000 | 102 040 | 102 040 |
| Malmö Cityfastigheter Högvakten AB | 100% | 100% | 1 000 | 57 860 | 57 860 |
| Fastighets AB Malmö City | 100% | 100% | 1 000 | 75 | 75 |
| Malmö Cityfastigheter Elva AB | 100% | 100% | 1 000 | 60 | 60 |
| Malmö Cityfastigheter Korpen 48 AB | 100% | 100% | 25 000 | 27 175 | 27 175 |
| Malmö Cityfastigheter Skepparen 18 KB | | | | 34 214 | 34 214 |
| Malmö Cityfastigheter Skepparen 24 KB | | | | 81 463 | 0 |
| Malmö Cityfastigheter Von Conow 47 Handelsbolag | | | | 20 727 | 20 727 |
| Summa | | | | 435 811 | 354 348 |
| | | | | Årets resultat | |
| Företagets namn | Org.nr | Säte | Eget kapital | resultat | |
| Malmö Cityfastigheter Två AB | 556332-6320 | Malmö | 20 967 | 975 | |
| Dringenberg AB | 556592-9014 | Malmö | 26 018 | 1 374 | |
| Malmö Cityfastigheter Tre AB | 556683-4650 | Malmö | 21 534 | 500 | |
| Malmö Cityfastigheter Fyra AB | 556683-4676 | Malmö | 9 994 | 985 | |
| Malmö Cityfastigheter Fem AB | 556717-8263 | Malmö | 38 587 | 4 837 | |
| Malmö Cityfastigheter Sju AB | 556766-9550 | Malmö | 4 844 | 783 | |
| Malmö Cityfastigheter Åtta AB | 556660-1786 | Malmö | 13 443 | 762 | |
| Malmö Cityfastigheter Nio AB | 556705-5099 | Malmö | 14 610 | 1 466 | |
| Malmö Cityfastigheter Tio AB | 556675-2399 | Malmö | 32 032 | 1 701 | |
| Malmö Cityfastigheter Högvakten AB | 556675-2613 | Malmö | 13 713 | 490 | |
| Fastighets AB Malmö City | 556682-6839 | Malmö | 124 | -11 | |
| Malmö Cityfastigheter Elva AB | 556919-5885 | Malmö | 8 098 | 1 413 | |
| Malmö Cityfastigheter Korpen 48 AB | 559262-7631 | Malmö | 789 | 261 | |
| Malmö Cityfastigheter Skepparen 18 KB | 969700-6741 | Malmö | 0 | 83 | |
| Malmö Cityfastigheter Skepparen 24 KB | 916839-3511 | Malmö | 8 465 | 2 494 | |
| Malmö Cityfastigheter Von Conow 47 Handelsbolag | 916774-2833 | Malmö | 1 442 | -1 036 | |

Not 12 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Uppskjuten skattefordran | | | | |
| Outnyttjade underskottsavdrag | 46 | 46 | 48 | 48 |
| Summa uppskjuten skattefordran | 46 | 46 | 48 | 48 |
| Uppskjuten skatteskuld | | | | |
| Övervärde fastigheter | 10 285 | 10 435 | 0 | 0 |
| Avskrivningar | 36 233 | 35 902 | 9 778 | 9 438 |
| Obeskattade reserver | | 0 | 0 | 0 |
| Summa uppskjuten skatteskuld | 46 518 | 46 337 | 9 778 | 9 438 |



Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Koncernen har utnyttjade underskottsavdrag uppgående till 0,1 MSEK (0,6 MSEK). Moderbolaget har utnyttjade underskottsavdrag uppgående till 0 MSEK (0 MSEK)

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6).

Not 13 Aktiekapital

Aktiekapital består av 1 160 196 (1 160 196) antal A-aktier med ett kvotvärde om 100kr (100kr)

Not 14 Långfristiga skulder

Koncernen eller moderbolaget har inga långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. Samtliga lån är amorteringsfria och med rörlig ränta.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Upplupna semesterlöner | 662 | 949 | 662 | 949 |
| Förutbetalda intäkter | 29 540 | 25 302 | 5 854 | 4 234 |
| Upplupna räntekostnader | 338 | 1 275 | 0 | 726 |
| Övriga poster | 10 259 | 9 786 | 1 534 | 1 508 |
| Summa | 40 799 | 37 312 | 8 050 | 7 417 |

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ställda säkerheter | | | | |
| Fastighetsinteckning | 912 757 | 890 157 | 198 485 | 198 485 |
| Summa | 912 757 | 890 157 | 198 485 | 198 485 |
| Eventalförpliktelser | | | | |
| Generellt borgensåtagande för dotterbolag | 0 | 0 | 709 140 | 681 540 |
| Summa | 0 | 0 | 709 140 | 681 540 |

Koncernen och Moderföretagets ställda säkerheter och eventalförpliktelser avser de långfristiga lånen.

Not 17 Likvida medel i kassaflödet

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|--------------|---------------|----------------|---------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut | 8 746 | 15 451 | 8 740 | 15 451 |
| Summa | 8 746 | 15 451 | 8 740 | 15 451 |

Not 18 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasetagare

Koncernen är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende bilar. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår i koncernen till 95 Tkr (144) och i moderföretaget till 95 Tkr (144). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

| Förfallotidpunkt: | Koncernen | | Moderföretaget | |
|----------------------------------|-----------|------------|----------------|------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Inom ett år | 89 | 102 | 89 | 102 |
| Senare än ett år men inom fem år | 0 | 89 | 0 | 89 |
| Senare än fem år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa | 89 | 191 | 89 | 191 |

Malmö Cityfastigheter AB
556628-5762

Not 19 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Aktivering, nyttjandeperioder och nedskrivningsprövning för materiella anläggningstillgångar avser viktiga uppskattningar och bedömningar i bolaget och koncernen. Detta har utförts utifrån befintlig information och erfarenhet och är behäftad med osäkerhet då förutsättningarna för dessa parametrar kan förändras i framtiden.

Not 20 Händelser efter balansdagen

Inga händelser efter balansdagen.

Not 21 Derivat och finansiella instrument

Koncernen innehåller derivatkontrakt i form av ränteswappar till ett belopp om 275 MSEK för att begränsa ränterisken. Det verkliga värdet för dessa derivat per 2022-12-31 uppgår till ett totalt belopp om 26 203 (-14 028) TSEK.

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden flukturerar till följd av ändrade marknadsräntor. Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta, vilket innebär att koncernens framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Säkringsredovisning

Ränteswappar

| Nom belopp | Förfallotidpunkt | Ränta | Verkligt värde | Koncernen | | | Moderföretaget | | |
|--------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|------|
| | | | | 2022 | 2021 | 2020 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | | Pay SEKFix 1,09% | | | | | | | |
| 75 000 | 2029-05-02 | Receive 3MSEKST | 9 054 | -1 445 | -5 027 | 9 054 | -1 445 | -5 027 | |
| | | Pay SEKFix 1,55% | | | | | | | |
| 100 000 | 2029-05-02 | Receive 3MSEKST | 9 368 | -5 301 | -10 593 | 9 368 | -5 301 | -10 593 | |
| | | Pay SEKFix 1,82% | | | | | | | |
| 100 000 | 2029-05-02 | Receive 3MSEKST | 7 781 | -7 282 | -12 877 | 7 781 | -7 282 | -12 877 | |
| Summa | | | 26 203 | -14 028 | -28 497 | 26 203 | -14 028 | -28 497 | |



Not 22 Disposition av företagets vinst

| | |
|--|-------------|
| Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel | |
| Balanserat resultat | 113 099 295 |
| Årets resultat | 16 922 770 |
| | 130 022 065 |

Styrelsen föreslår att

| | |
|--------------------------|-------------|
| Till aktieägarna utdelas | 29 004 900 |
| I ny räkning balanseras | 101 017 165 |
| | 130 022 065 |

Malmö datum enligt digital signering

Jan Johansson
Styrelsens ordförandeChristoffer Persson
Verkställande direktör

Frida Pålsson Werntoft

Erling Pålsson

Anders Jarl

Vår revisionsberättelse har avgivits den
BDO Syd KBFilip Lundberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492100791

Dokument

Årsredovisning MCF AB 2022
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2023-05-04 08:26:40 CEST (+0200) av Cecilia Hörstedt (CH)
Färdigställt 2023-05-04 14:57:43 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Hörstedt (CH)
Malmö Cityfastigheter AB
cecilia.horstedt@mcfab.se

Signerande parter

Christoffer Persson (CP)
Identifierad med svenskt BankID som "CHRISTOFFER PERSSON"
Malmö Cityfastigheter AB
Personnummer 19720928-4012
christoffer.persson@mcfab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTOFFER PERSSON"
Signerade 2023-05-04 08:39:21 CEST (+0200)

Jan Johansson (JJ)
Identifierad med svenskt BankID som "Jan Ove Henning Johansson"
Personnummer 19590302-3991
jan@centuria.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Ove Henning Johansson"
Signerade 2023-05-04 08:55:51 CEST (+0200)

Erling Pålsson (EP)
Identifierad med svenskt BankID som "Sven Erling Krister Pålsson"
Personnummer 19491019-3574
erling@teknikofastighet.se





Frida Pålsson (FP)
Identifierad med svenskt BankID som "Frida B K Pålsson Werntoft"
Personnummer 19790215-4108
frida.palsson.werntoft@choice.se





Verifikat

Transaktion 09222115557492100791

| | |
|---|---|
| <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Erling Krister Pålsson"</i> <i>Signerade 2023-05-04 12:39:31 CEST (+0200)</i></p> | <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Frida B K Pålsson Werntoft"</i> <i>Signerade 2023-05-04 13:40:11 CEST (+0200)</i></p> |
| <p>Anders Jarl (AJ) <i>Identifierad med svenskt BankID som "ANDERS JARL"</i> <i>Personnummer 19560401-3598</i> <i>anders.jarl@wihlborgs.se</i></p>  <hr/> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS JARL"</i> <i>Signerade 2023-05-04 14:47:54 CEST (+0200)</i></p> | <p>Filip Lundberg (FL) <i>Identifierad med svenskt BankID som "FILIP LUNDBERG"</i> <i>Revisor</i> <i>Personnummer 19760119-4876</i> <i>Filip.Lundberg@bdo.se</i></p>  <hr/> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FILIP LUNDBERG"</i> <i>Signerade 2023-05-04 14:57:43 CEST (+0200)</i></p> |

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmö Cityfastigheter AB
Org.nr. 556628-5762.

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Malmö Cityfastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Malmö Cityfastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö enligt digital underskrift

BDO Syd Kommanditbolag

Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

2023051613475



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.05.2023 14:57

SENT BY OWNER:
Filip Lundberg · 04.05.2023 14:56

DOCUMENT ID:
r1g_iQ-4n

ENVELOPE ID:
rJJuom-4n-r1g_iQ-4n

DOCUMENT NAME:
revisionsberättelse MCF 2022.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. FILIP LUNDBERG filip.lundberg@bdo.se | Signed Authenticated | 04.05.2023 14:57 04.05.2023 14:56 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/01/19) IP: 185.205.225.148 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed