

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Malmö Fastighetsbolaget Industrial House AB

Org.nr. 559325-4658

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--  
2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**  
Anders Møller, Styrelseledamot  
2023-07-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar värdepapper.

Bolaget, har som del av en bolagssfär, via koncernföretag förvärvat en fastighet i Sorgenfri/Malmö i syftet att konvertera denna till bostäder. Bygglov för denna konvertering har erhållits.

Pga rådande marknadsomständigheter har styrelsen beslutat att avvakta projekten tills att situationen för försäljning av nyproducerade bostäder förbättras.

Företagets säte är Malmö.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-687 040
Soliditet (%)	-9,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	25 000
Årets resultat		-687 040	-687 040
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>-687 040</u>	<u>-662 040</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	<u>-687 040</u>
	<b>-687 040</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-687 040</u>
	<b>-687 040</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Malmö Fastighetsbolaget Industrial House AB

Org.nr. 559325-4658

## RESULTATRÄKNING

Not

2021-07-01

2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar  
m.m.

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-445 154

Summa rörelsekostnader

-445 154

Rörelseresultat

-445 154

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-241 886

Summa finansiella poster

-241 886

Resultat efter finansiella poster

-687 040

Resultat före skatt

-687 040

Årets resultat

-687 040

# Malmö Fastighetsbolaget Industrial House AB

Org.nr. 559325-4658

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	2	<u>6 998 291</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 998 291
Summa anläggningstillgångar		6 998 291
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		<u>21 375</u>
Summa kortfristiga fordringar		21 375
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>428</u>
Summa kassa och bank		428
Summa omsättningstillgångar		21 803
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 020 094</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
Fritt eget kapital		
Årets resultat		-687 040
Summa fritt eget kapital		-687 040
Summa eget kapital		-662 040
Långfristiga skulder	3	
Skulder till koncernföretag		1 868 885
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 574 876
Summa långfristiga skulder		7 443 761
Kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		44 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 329
Summa kortfristiga skulder		238 373
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 020 094</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag	2022-12- 31
-------	-----------------------------	----------------

Inköp	<u>6 998 291</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>6 998 291</u>
Redovisat värde	6 998 291

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	7 443 761

## Övriga noter

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

## MALMÖ

Anders Møller  
Anders Møller

Michael Wallén  
Michael Wallén

Robert Chomiszczak  
Robert Chomiszczak

Verkställande direktör  
2023-07-27

2023-07-28

2023-07-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juli 2023. Jag har i denna avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Martin Bengtsson  
Martin Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmö Fastighetsbolaget Industrial House AB, org.nr 559325-4658

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden med avvikande mening*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Fastighetsbolaget Industrial House AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av Malmö Fastighetsbolaget Industrial House ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

I förvaltningsberättelsen saknas upplysning om att det föreligger en skyldighet för styrelsen att upprätta en kontrollbalansräkning. I förvaltningsberättelsen saknas också styrelsens bedömning av företagets förmåga att kunna fortsätta sin verksamhet. Mot bakgrund av detta anser jag att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet.

I årsredovisningen redovisas Andelar i koncernföretag med 6.998 kkr. Jag har inte erhållit tillfredsställande revisionsbevis som styrker att Andelar i koncernföretag i allt väsentligt redovisats med rättvisande belopp.

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 Malmö Fastighetsbolaget Industrial House 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

## *Uttalande med avvikande mening respektive uttalande*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Malmö Fastighetsbolaget Industrial House AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen avstyrker jag bland annat att balansräkningen ska fastställas.

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Malmö Fastighetsbolaget Industrial House AB enligt god revisors sed 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 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 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. 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***

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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

## *Anmärkningar*

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets eget kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg 2023-07-30

*Martin Bengtsson*

Martin Bengtsson

Auktoriserad revisor