

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13

556918-3857

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mats Olof Mikael Paulsson, Styrelseledamot

2025-06-18

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och bedriver uthyrning samt förvaltning av egna bostäder och lokaler och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JPS Guldsmed & Design AB (556760-1702) med säte i Malmö kommun, Skåne län.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 822	1 725	1 534	1 176
Resultat efter finansiella poster	-49	43	-283	-644
Soliditet (%)	5	5	6	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	823 865	-2 311	871 554
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 311	2 311	0
Årets resultat			-8 029	-8 029
Belopp vid årets utgång	50 000	821 554	-8 029	863 525

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	821 554
årets förlust	-8 029
	813 525
disponeras så att i ny räkning överföres	813 525
	813 525

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 822 382	1 724 734
Övriga rörelseintäkter		0	105 537
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 822 382	1 830 271
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-613 547	-599 790
Personalkostnader	2	-330 245	-352 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 161	-362 034
Summa rörelsekostnader		-1 301 953	-1 314 323
Rörelseresultat		520 429	515 948
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		167 407	190 829
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		248	486
Räntekostnader och liknande resultatposter		-737 577	-663 881
Summa finansiella poster		-569 922	-472 566
Resultat efter finansiella poster		-49 493	43 382
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-180 400
Förändring av periodiseringsfonder		0	150 000
Förändring av överavskrivningar		41 464	-12 986
Summa bokslutsdispositioner		41 464	-43 386
Resultat före skatt		-8 029	-4
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 307
Årets resultat		-8 029	-2 311

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 204 284	11 463 040
Inventarier, verktyg och installationer	4	260 417	359 822
Summa materiella anläggningstillgångar		11 464 701	11 822 862
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 633 253	7 261 689
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 633 253	7 261 689
Summa anläggningstillgångar		19 097 954	19 084 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		98 029	94 144
Fordringar hos koncernföretag		521 125	971 388
Övriga fordringar		0	4 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 063	87 825
Summa kortfristiga fordringar		682 217	1 158 112
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 801	13 794
Summa kassa och bank		1 801	13 794
Summa omsättningstillgångar		684 018	1 171 906
SUMMA TILLGÅNGAR		19 781 972	20 256 457

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		821 554	823 865
Årets resultat		-8 029	-2 311
Summa fritt eget kapital		813 525	821 554
Summa eget kapital		863 525	871 554
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		56 114	97 578
Summa obeskattade reserver		56 114	97 578
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 752 000	5 752 000
Övriga skulder		200 000	196 320
Summa långfristiga skulder		5 952 000	5 948 320
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 399 325	12 587 025
Leverantörsskulder		66 156	93 137
Skulder till koncernföretag		9 681	201 983
Skatteskulder		5 717	0
Övriga skulder		188 430	95 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 024	361 021
Summa kortfristiga skulder		12 910 333	13 339 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 781 972	20 256 457

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 969 120	13 969 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 969 120	13 969 120
Ingående avskrivningar	-2 506 080	-2 243 451
Årets avskrivningar	-258 756	-262 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 764 836	-2 506 080
Utgående redovisat värde	11 204 284	11 463 040

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	634 837	528 686
Inköp	0	106 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	634 837	634 837
Ingående avskrivningar	-275 015	-175 610
Årets avskrivningar	-99 405	-99 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-374 420	-275 015
Utgående redovisat värde	260 417	359 822

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 261 689	6 098 534
Tillkommande fordringar	715 302	2 337 999
Avgående fordringar	-293 738	-442 398
Omklassificeringar	-50 000	-732 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 633 253	7 261 689
Utgående redovisat värde	7 633 253	7 261 689

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 802 000	5 752 000
	2 802 000	5 752 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 151 325 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 752 000	5 752 000
	5 752 000	5 752 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 399 325	12 587 025
	12 399 325	12 587 025

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 500 000	18 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(5 400 000)</i>	<i>(5 400 000)</i>
	18 500 000	18 500 000

Malmö

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats O Paulsson
Mats O Paulsson

2025-06-17

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Johan Gabrielsson
Johan Gabrielsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13

Org.nr 556918-3857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13, Org.nr 556918-3857



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, avsiktlig 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 Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 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

Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13, Org.nr 556918-3857



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.

Ystad 2025-06-17

Johan Gabrielsson

Johan Gabrielsson
Auktoriserad revisor