

# Årsredovisning

för

## TM Malmö AB

559011-3998

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TM Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den 18 juni 2024



Tommy Malm

**Årsredovisning**  
för  
**TM Malmö AB**  
559011-3998  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för TM Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget registrerades hos Bolagsverket 21 april 2015. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt aktier och andelar i dotterbolag. I verksamheten ingår fastigheten Druvan 30 Malmö kommun. Bolaget är ett moderbolag och äger 999 andelar i Malmiflex HB, org.nr. 916626-8509. I dotterbolaget ingår fastigheten Diana 27 i Malmö kommun. Verksamheten i dotterbolaget är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 983	1 867	1 762	1 751
Resultat efter finansiella poster	743	613	-70	1 040
Soliditet (%)	41,0	38,3	36,6	37,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 395 665	500 711	<b>4 946 376</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		500 711	-500 711	<b>0</b>
Årets resultat			591 580	<b>591 580</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 896 376</b>	<b>591 580</b>	<b>5 537 956</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 896 376
årets vinst	591 580
	<b>5 487 956</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 487 956
	<b>5 487 956</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 982 608	1 866 847
Övriga rörelseintäkter		13 718	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 996 326</b>	<b>1 866 847</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-687 174	-761 344
Personalkostnader	1	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 605	-41 057
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-802 779</b>	<b>-802 401</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 193 547</b>	<b>1 064 446</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat Malmiflex Handelsbolag		-228 170	-217 756
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 884	-233 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-450 054</b>	<b>-451 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>743 493</b>	<b>613 001</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>743 493</b>	<b>613 001</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-151 912	-112 290
<b>Årets resultat</b>		<b>591 580</b>	<b>500 711</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 648 663	3 036 848
Pågående om och tillbyggnad	3	193 927	3 635 662
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 842 590</b>	<b>6 672 510</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3 835 299	4 063 469
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 835 299</b>	<b>4 063 469</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 677 889</b>	<b>10 735 979</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	22 373
Skattefordran		168 014	208 686
Skattekonto		7 070	398 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 234	137 776
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 318</b>	<b>767 170</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 650 022	1 406 203
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 650 022</b>	<b>1 406 203</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 838 340</b>	<b>2 173 373</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 516 229</b>	<b>12 909 352</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 896 376

4 395 665

Årets resultat

591 580

500 711

**Summa fritt eget kapital**

**5 487 956**

**4 896 376**

**Summa eget kapital**

**5 537 956**

**4 946 376**

#### Långfristiga skulder

Skuldebrev

6 700 000

6 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**6 700 000**

**6 700 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

91 300

91 300

Leverantörsskulder

49 451

48 212

Övriga skulder

647 893

420 980

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

489 629

702 484

**Summa kortfristiga skulder**

**1 278 273**

**1 262 976**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 516 229**

**12 909 352**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, 50 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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 365 303	3 365 303
Inköp, ombyggnad	3 727 420	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 092 723</b>	<b>3 365 303</b>
Ingående avskrivningar	-328 455	-287 398
Årets avskrivningar	-115 605	-41 057
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-444 060</b>	<b>-328 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 648 663</b>	<b>3 036 848</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 635 662	3 621 817
Inköp	285 685	13 845
Omklassificeringar	-3 727 420	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 927</b>	<b>3 635 662</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>193 927</b>	<b>3 635 662</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde		
Malmiflex Handelsbolag	999	999	3 835 299		
			3 835 299		
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Malmiflex Handelsbolag	916626-8509	Stockholm kommun	4 065 883	-228 170	

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Malm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## TOMMY MALM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 0c6caa0d633048[...]08abb8c14ba94

IP: 37.250.xxx.xxx

2024-06-17 10:10:25 UTC



## Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-18 07:14:39 UTC



2024070518634

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TM Malmö AB, org.nr 559011-3998

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TM Malmö AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TM Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till TM Malmö AB 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 ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för TM Malmö AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 TM Malmö AB 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 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

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 styrelseledamoten 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den datum som framgår enligt elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jan Fredrik Borg**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-18 07:14:39 UTC



2024070518637

Dokumentet är digitalt signerat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>