

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31


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

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Malmöborg intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 april 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2023-04-04



# Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och bedriva handel med fastigheter och värdepapper. Bolaget ska även bedriva mäklriverksamhet, konsult- och ekonomisk rådgivning inom fastighetsbranschen.

Företagets säte är Malmö.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	24 913 740	24 417 319	24 633 573	23 964 194
Resultat efter finansiella poster	1 735 975	1 833 494	2 151 291	2 189 297
Soliditet (%)	23,80	20,54	16,30	12,63

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 036 188	599 889	3 756 077
Balanseras i ny räkning			599 889	-599 889	0
Årets resultat				1 181 618	1 181 618
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 636 077	1 181 618	4 937 695

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 636 077
Årets resultat	1 181 618
	<u>4 817 695</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 817 695
	<u>4 817 695</u>

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

# Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		24 913 740	24 417 319
Övriga rörelseintäkter		161 197	311 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>25 074 937</u>	<u>24 729 318</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-14 839 808	-15 333 357
Övriga externa kostnader		-2 813 217	-2 033 486
Personalkostnader	2	-5 616 735	-5 430 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 510	-91 012
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-23 333 270</u>	<u>-22 888 398</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 741 667	1 840 920
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		517	159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 209	-7 585
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-5 692</u>	<u>-7 426</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 735 975	1 833 494
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-183 196	-1 000 000
Förändring av överavskrivningar		-50 378	-66 890
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-233 574</u>	<u>-1 066 890</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 502 401	766 604
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-320 783	-166 715
<b>Årets resultat</b>		<u>1 181 618</u>	<u>599 889</u>

2023060911382

**Förvaltnings AB Malmöborg**

Org.nr. 556443-8132

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

349 149

283 659

**Summa materiella anläggningstillgångar**

349 149

283 659

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

0

36 315

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

90 000

90 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

90 000

126 315

**Summa anläggningstillgångar**

439 149

409 974

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 553 019

3 065 154

Fordringar hos koncernföretag

1 135 274

1 135 274

Övriga fordringar

551 107

258 904

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

251 512

125 171

**Summa kortfristiga fordringar**

6 490 912

4 584 503

**Kassa och bank**

Kassa och bank

14 406 527

13 785 946

**Summa kassa och bank**

14 406 527

13 785 946

**Summa omsättningstillgångar**

20 897 439

18 370 449

**SUMMA TILLGÅNGAR**

21 336 588

18 780 423

2023060911383

**Förvaltnings AB Malmöborg**

Org.nr. 556443-8132

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 636 077

3 036 188

Årets resultat

1 181 618

599 889

**Summa fritt eget kapital**

4 817 695

3 636 077

**Summa eget kapital**

4 937 695

3 756 077

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

178 643

128 265

**Summa obeskattade reserver**

178 643

128 265

**Avsättningar**

Övriga avsättningar

90 000

90 000

**Summa avsättningar**

90 000

90 000

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

49 737

71 405

Skulder till koncernföretag

4

146 881

0

**Summa långfristiga skulder**

196 618

71 405

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

20 808

30 770

Leverantörsskulder

3 954 550

2 643 761

Övriga skulder

11 244 592

11 336 164

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

713 682

723 981

**Summa kortfristiga skulder**

15 933 632

14 734 676

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

21 336 588

18 780 423

202306091384

**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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Övriga materiella anläggningstillgångar

*Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda** **2022** **2021**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 12,00 12,00

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	2 214 468	2 269 007
Inköp	159 000	
Försäljningar/utrangeringar	0	-54 539
Utgående anskaffningsvärden	2 373 468	2 214 468
Ingående avskrivningar	-1 930 809	-1 856 293
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-16 496
Årets avskrivningar	-93 510	-91 012
Utgående avskrivningar	-2 024 319	-1 930 809
Redovisat värde	349 149	283 659

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	36 315	1 036 315
Årets amorteringar	-183 196	-1 000 000
Utgående anskaffningsvärden	-146 881	36 315
Redovisat värde	-146 881	36 315

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Utgående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Redovisat värde	90 000	90 000

# Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	600 000	600 000
Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförbindelse	<u>5 425 000</u>	<u>5 525 000</u>
		5 425 000	5 525 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	5 425 000	5 525 000

### Not 8 Koncernförhållanden

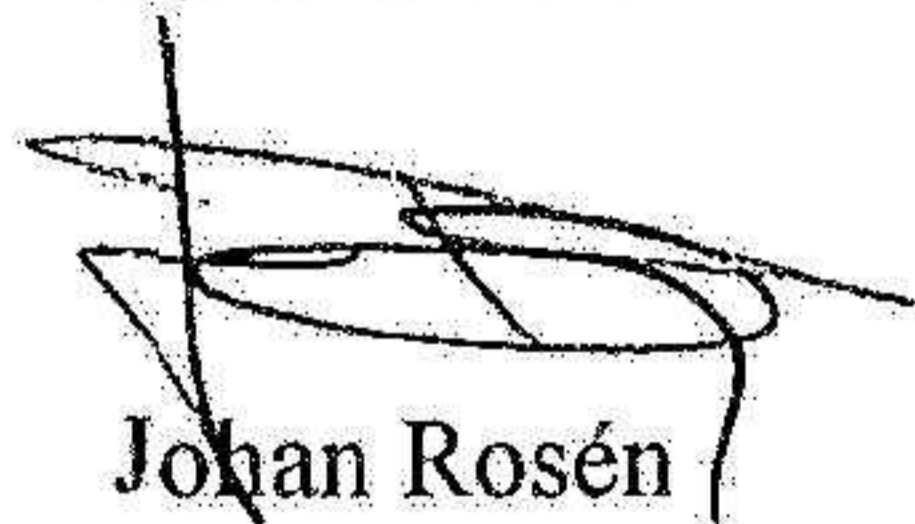
Bolaget är helägt dotterbolag till Konsult AB Patronen, Org. nr 556411-4980, säte Malmö.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

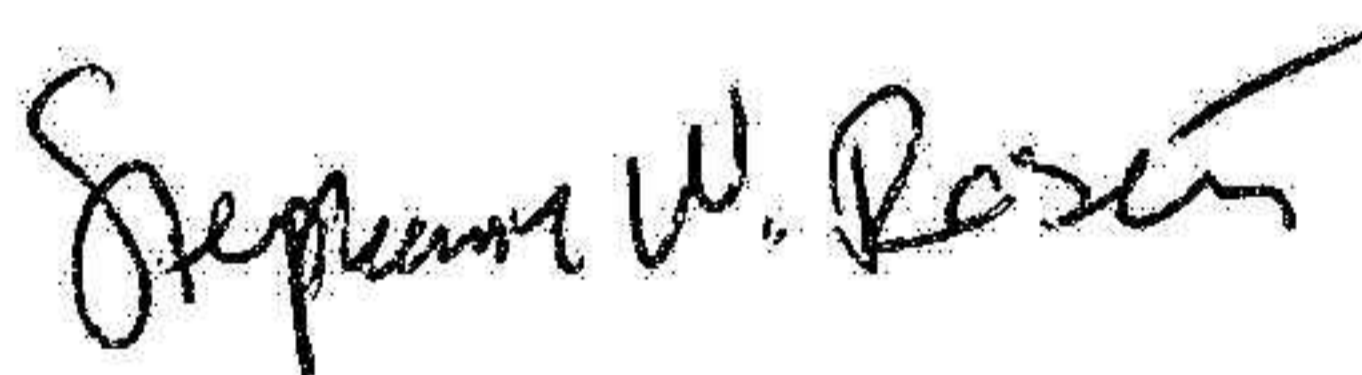
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö  
2023-04-04



Johan Rosén

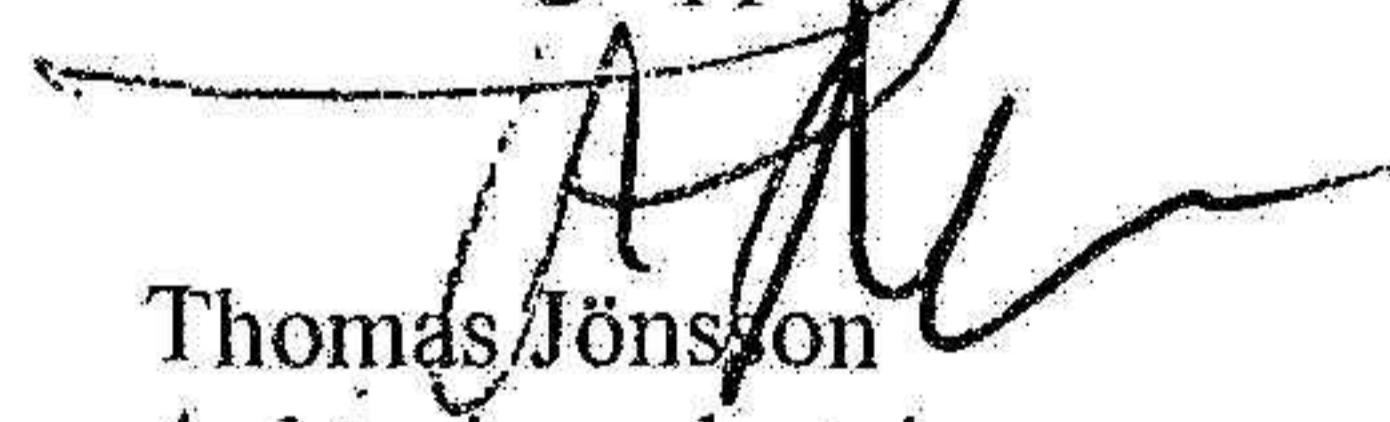
Verkställande direktör



Stephanie Anna Josefine  
Wachtmeister-Rosén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023.

Revisorsgruppen i Malmö AB



Thomas Jönsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Malmöborg  
Org.nr. 556443-8132

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Malmöborg för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Malmöborgs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Förvaltnings AB Malmöborg 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 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*

Våra 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings AB Malmöborg 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Malmöborg enligt god revisionssed 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 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.

### ***Revisorers 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.

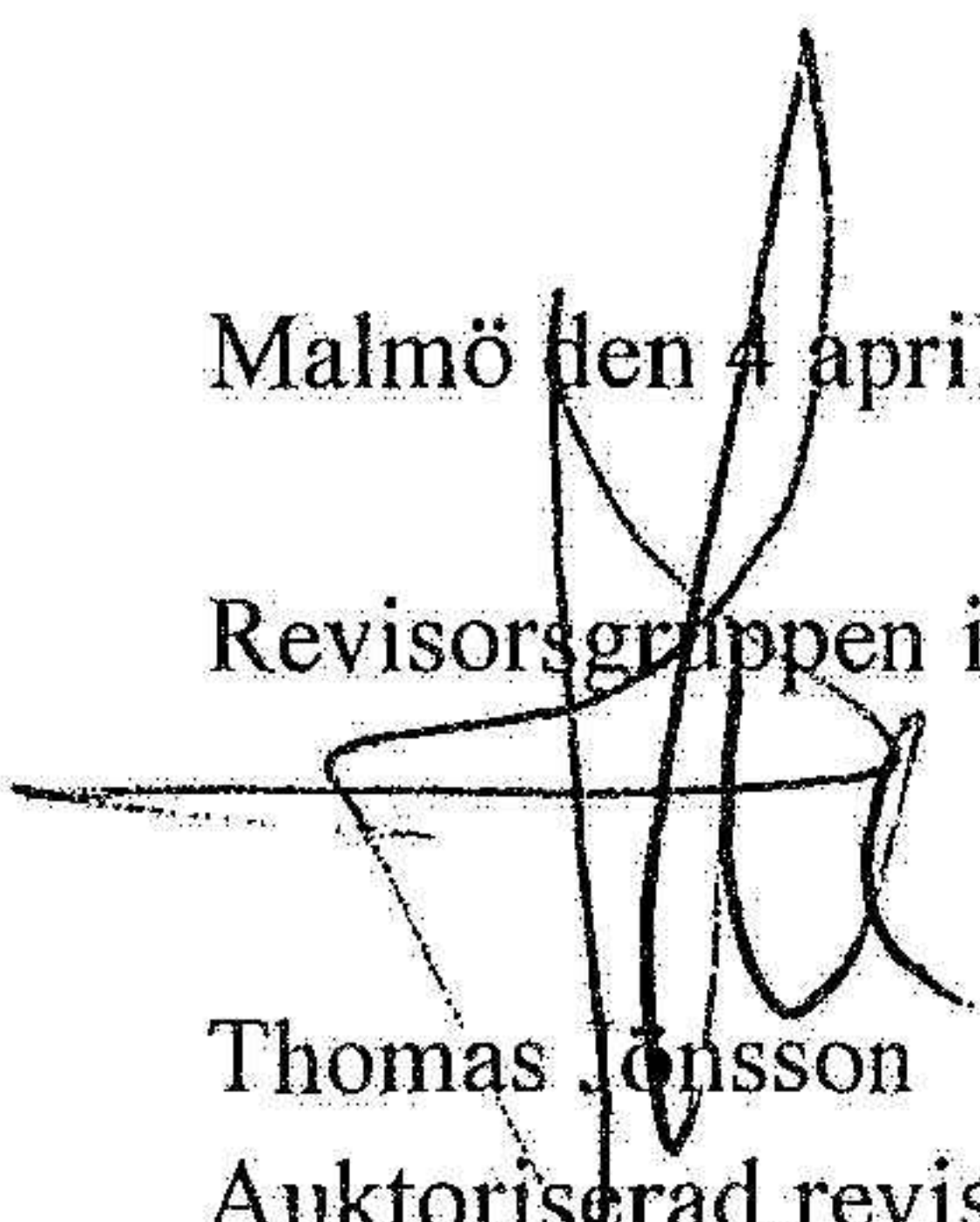
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 4 april 2023

Revisorsgruppen i Malmö AB

  
Thomas Jönsson  
Auktoriserad revisor