

# Årsredovisning

för

## Malmö Betlehem Fastighets AB

559331-6259

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Betlehem Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-21

  
Kristina Josefsson

Styrelsen för Malmö Betlehem Fastighets 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 äger och förvaltar fastigheten Malmö Betlehem 17 med 9 lägenheter och två lokaler, med en uthyrningsbar yta om 1.343 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kristina Josefsson Fastigheter AB (559331-6267).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

De höjda räntorna har drabbat bolaget genom ökade räntekostnader jämfört med föregående år.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023  | 2022  | 2021<br>(5 mån) |
|-----------------------------------|-------|-------|-----------------|
| Nettoomsättning                   | 1 837 | 1 804 | 463             |
| Resultat efter finansiella poster | -52   | 339   | 131             |
| Soliditet (%)                     | 0,8   | 0,8   | 1,7             |

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt  |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|---------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000            | 76 675                 | -146              | 126 529 |
| Balanseras i ny räkning |                   | -146                   | 146               | 0       |
| Årets resultat          |                   |                        | -6 916            | -6 916  |
| Belopp vid årets utgång | 50 000            | 76 529                 | -6 916            | 119 613 |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 76 529        |
| årets förlust          | -6 916        |
|                        | <b>69 613</b> |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 69 613        |
|                        | <b>69 613</b> |

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

2024062509906

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 1 837 248                 | 1 804 094                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 38 068                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 875 316</b>          | <b>1 804 094</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader   | 2   | -1 021 809                | -1 008 652                |
| Övriga externa kostnader  |     | -141 844                  | -132 565                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3   | -101 040                  | -101 040                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 264 693</b>         | <b>-1 242 257</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>610 623</b>            | <b>561 837</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 50 908                    | 186                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -713 577                  | -222 817                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-662 669</b>           | <b>-222 631</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-52 046</b>            | <b>339 206</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 45 147                    | 0                         |
| Lämnade koncernbidrag   |     | 0                         | -372 852                  |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 0                         | 33 500                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>45 147</b>             | <b>-339 352</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-6 899</b>             | <b>-146</b>               |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -17                       | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-6 916</b>             | <b>-146</b>               |

2024062509907

| <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                            | 3          | 8 599 756         | 8 700 796         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>8 599 756</b>  | <b>8 700 796</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>8 599 756</b>  | <b>8 700 796</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 73 316            | 251 896           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 5 644 910         | 5 599 763         |
| Övriga fordringar                             |            | 40 210            | 23 130            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 0                 | 106 061           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>5 758 436</b>  | <b>5 980 850</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 1 171 098         | 1 007 097         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>1 171 098</b>  | <b>1 007 097</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>6 929 534</b>  | <b>6 987 947</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>15 529 290</b> | <b>15 688 743</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

76 529

76 675

Årets resultat

-6 916

-146

**Summa fritt eget kapital**

**69 613**

**76 529**

**Summa eget kapital**

**119 613**

**126 529**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 799 711

14 799 711

Övriga skulder

151 712

150 602

**Summa långfristiga skulder**

**14 951 423**

**14 950 313**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

125 865

176 523

Skatteskulder

55 541

75 916

Övriga skulder

29 841

14 152

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

247 007

345 310

**Summa kortfristiga skulder**

**458 254**

**611 901**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 529 290**

**15 688 743**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 % (50 år)

### Not 2 Fastighetskostnader

|                            | 2023             | 2022             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader            | 562 981          | 548 729          |
| Underhållskostnader        | 309 399          | 225 284          |
| Fastighetsskatt            | 55 541           | 54 911           |
| Övriga fastighetskostnader | 93 888           | 179 728          |
|                            | <b>1 021 809</b> | <b>1 008 652</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023              | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 827 096         | 8 827 096         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 827 096</b>  | <b>8 827 096</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -126 300          | -25 260           |
| Årets avskrivningar                             | -101 040          | -101 040          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-227 340</b>   | <b>-126 300</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 599 756</b>  | <b>8 700 796</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 16 036 000        | 16 036 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 8 288 000         | 8 288 000         |
|   | <b>24 324 000</b> | <b>24 324 000</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 14 799 711        | 14 799 711        |
|  | <b>14 799 711</b> | <b>14 799 711</b> |

Skulder som förfaller till omförhandling inom ett år från balansdagen uppgår till 14 799 711 kr.

2024062509911

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 14 800 000        | 14 800 000        |
|                      | <b>14 800 000</b> | <b>14 800 000</b> |

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristina Josefsson

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Thomas Kullman  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signatureerna 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."

## Kristina Josefsson

Styrelseledamot

Serienummer: ebd74674098e27[...]6bfd301213d42

IP: 5.242.xxx.xxx

2024-06-20 21:26:59 UTC



## Hans Thomas Kullman

Revisor

Serienummer: 6cd18994309063[...]4debf555694f0

IP: 90.143.xxx.xxx

2024-06-21 07:04:53 UTC



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>

2024062509912

Penneo dokumentnyckel: OMESY-EOGQE-THZUH-BZKEC-17DYG-C3FZE

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmö Betlehem Fastighets AB  
Org.nr 559331-6259

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Betlehem Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmö Betlehem Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Malmö Betlehem Fastighets 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Malmö Betlehem Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Malmö Betlehem Fastighets 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Thomas Kullman  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

# PENNEO

Signatureerna 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."

**Hans Thomas Kullman**

Revisor

Serienummer: 6cd18994309063[...]4debf55694f0

IP: 90.143.xxx.xxx

2024-06-21 07:04:53 UTC



2024062509915

Penneo dokumentnyckel: BAZ6P-M8CSW-3PE05-14ZT6-SV4GC-F8BQG

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>