

# Årsredovisning

för

## Malmö Gjutaren Förvaltning AB

559035-9666

Räkenskapsåret

 2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Gjutaren Förvaltning AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på bolagsstämman den 28 april 2025. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö den 28 april 2025

  
Joakim Feldt

# Malmö Gjutaren Förvaltning AB

Org. nr. 559035-9666

2025050805553

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Malmö Gjutaren Förvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2015 och har sitt säte i Malmö.  
Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter.

##### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Vita Örn AB.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit ett aktieägartillskott om 20 msek från sitt moderbolag, vilket förstärkt bolagets finansiella ställning.

#### Flerårsöversikt (kkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	46 102	43 886	41 496	35 967	12 293
Årets resultat	3 971	-2 420	6 468	5 423	5 941
Balansomslutning	1 002 723	996 049	1 005 093	1 019 916	978 767

#### Förändringar i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 562 748	14 805 264	-2 419 869	16 048 143
Årets uppskrivningsfond					
Disposition enligt bolagsstämman			-2 419 869	2 419 869	
Erhållna aktieägartillskott			20 000 000		20 000 000
Årets resultat				3 971 360	3 971 360
Belopp vid årets utgång	100 000	3 562 748	32 385 395	3 971 360	40 019 503

# Malmö Gjutaren Förvaltning AB

Org. nr. 559035-9666

## Resultatdisposition (kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande fritt eget kapital att disponera:

balanserat resultat	32 385 395
årets resultat	<u>3 971 360</u>
Totalt	<b>36 356 755</b>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande.

balanseras i ny räkning	<u>36 356 755</u>
Totalt	<b>36 356 755</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansrapporter med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

2025050805554



# Malmö Gjutaren Förvaltning AB

Org. nr. 559035-9666

2025050805556

## Balansräkning

2024

2023

den 31 december

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark (not 3)	942 329 501	957 989 610
Inventarier, verktyg och installationer (not 4)	47 932	74 916
Summa materiella anläggningstillgångar	<u>942 377 433</u>	<u>958 064 526</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag (not 5)	44 305 000	35 580 000
Summa materiella anläggningstillgångar	<u>44 305 000</u>	<u>35 580 000</u>

**Summa anläggningstillgångar** 986 682 433 993 644 526

#### Omsättningstillgångar

##### Fordringar

Kundfordringar	592 840	1 173 520
Fordringar hos koncernföretag	10 221 000	
Aktuell skattefordran	144 254	149 880
Övriga fordringar	162 053	7 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	515 624	354 790
Summa fordringar	<u>11 635 771</u>	<u>1 685 560</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank	4 405 116	718 549
Summa kassa och bank	<u>4 405 116</u>	<u>718 549</u>

**Summa omsättningstillgångar** 16 040 887 2 404 109

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 002 723 320 996 048 635

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *aw*

# Malmö Gjutaren Förvaltning AB

Org. nr. 559035-9666

2025050805557

## Balansräkning

2024

2023

den 31 december

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3 562 748

3 562 748

**Summa bundet eget kapital**

**3 662 748**

**3 662 748**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

32 385 395

14 805 264

Årets resultat

3 971 360

-2 419 869

**Summa fritt eget kapital**

**36 356 755**

**12 385 395**

**Summa eget kapital**

**40 019 503**

**16 048 143**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

52 385 595

47 370 519

**Summa avsättningar**

**52 385 595**

**47 370 519**

#### Långfristiga skulder (not 6)

Övriga skulder till kreditinstitut (not 7)

681 524 906

685 070 450

Övriga skulder

48 755 835

48 610 514

**Summa långfristiga skulder**

**730 280 741**

**733 680 964**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (not 7)

5 351 762

7 157 980

Förskott från kunder

2 880 718

Leverantörsskulder

4 031 408

4 502 518

Skulder till koncernföretag

162 992 366

181 090 421

Övriga skulder

224 341

120 426

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 556 886

6 077 664

**Summa kortfristiga skulder**

**180 037 481**

**198 949 009**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 002 723 320**

**996 048 635**

## Noter till årsredovisningen

---

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år. De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

#### Värderingsprinciper resultaträkningen

##### Nettoomsättning

Företaget erhåller hyresintäkter för uthyrning av förvaltningsfastigheter. Intäkter periodiseras i den period hyran avser.

##### Räntekostnader

Samtliga räntekostnader kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

##### Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

##### Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen som skatt på årets resultat.

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden som för innevarande räkenskapsår avser årets skattepliktiga resultat.

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.


#### Värderingsprinciper balansräkningen

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för lagfart och konsulttjänster. Anskaffningsvärdet på Företagets byggnader har fördelats på komponenter. Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och med tillägg för uppskrivningar. Mark värderas till anskaffningsvärde med tillägg för uppskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar  
Byggnadskomponenter

1-4 %  
25-100 år  
20%  
5 år

 Inventarier, verktyg och installationer

# Malmö Gjutaren Förvaltning AB

Org. nr. 559035-9666

2025050805559

## Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Företaget och om anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförligt sätt. I annat fall kostnadsföres de direkt.

## **Fordringar**

I balansräkningen återfinns kundfordringar som till största del består av hyresfordringar. Redovisning sker till belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga fordringar är redovisade till anskaffningsvärdet minskad med eventuell nedskrivning.

## **Kassa och bank**

Kassa och bank består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

## **Eget kapital**

Eget kapital i företaget består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.  
Uppskrivningsfond avser den del av fastighetsvärde som tidigare skrivits upp med avdrag för avsättning för uppskjuten skatteskuld.  
Balanserade vinstmedel, dvs. alla balanserade vinster/förluster för tidigare perioder.  
Årets resultat avser den redovisade periodens resultat.

## **Uppskjuten skatteskuld**

Uppskjuten skatteskuld värderas baserat på hur företaget förväntar sig att reglera det redovisade värdet på motsvarande skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran på skattemässigt underskott redovisas. Beloppet nettoredovisas mot uppskjuten skatteskuld.

## **Not 2 Exceptionella intäkter**

Elstöd

2024-12-31

2023-12-31

1 589 910

## **Not 3 Byggnader och mark**

### Anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde

Överfört från pågående nyanläggning

Utgående anskaffningsvärde

2024-12-31

2023-12-31

810 740 983

808 670 310

50 000

2 070 673

810 790 983

810 740 983

### Uppskrivningsvärde på mark

Ingående uppskrivningsvärde

Utgående uppskrivningsvärde

200 000 000

200 000 000

200 000 000

200 000 000

### Avskrivningar

Ingående avskrivningar på anskaffningsvärde

Årets avskrivning på anskaffningsvärde

Utgående avskrivningar på anskaffningsvärde

-52 751 373

-37 042 930

-15 710 109

-15 708 443

-68 461 482

-52 751 373

## **Utgående redovisat värde**

942 329 501

957 989 610

Marknadsvärde på byggnader och mark

1 038 000 000

930 000 000

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: CW

# Malmö Gjutaren Förvaltning AB

Org. nr. 559035-9666

2025050805560

## Not 4 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<u>Anskaffningsvärde</u>		
Ingående anskaffningsvärde	404 235	361 117
Årets inköp		43 118
Utgående anskaffningsvärde	404 235	404 235
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående avskrivningar på anskaffningsvärde	-329 319	-248 476
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-26 984	-80 843
Utgående avskrivningar på anskaffningsvärde	-356 303	-329 319
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 932</b>	<b>74 916</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	35 580 000	30 000 000
Tillkommande/ avgående post	8 725 000	5 580 000
Utgående redovisat värde	<b>44 305 000</b>	<b>35 580 000</b>

## Not 6 Förfallotid skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Förfaller senare än 5 år	660 117 858	656 438 530
<b>Övriga skulder</b>		
Förfaller senare än 5 år	755 835	85 000

## Not 7 Skulder som avser flera balansposter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	681 524 906	685 070 450
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 351 762	7 157 980
<b>Totalt</b>	<b>686 876 668</b>	<b>692 228 430</b>

Ovan uppgifter avser beräknad förfallotid då refinansiering sker under perioden.

# Malmö Gjutaren Förvaltning AB

Org. nr. 559035-9666

2025050805561

## Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	726 139 000	726 139 000
<b>Totalt</b>	<b>726 139 000</b>	<b>726 139 000</b>

## Not 9 Koncernförhållanden

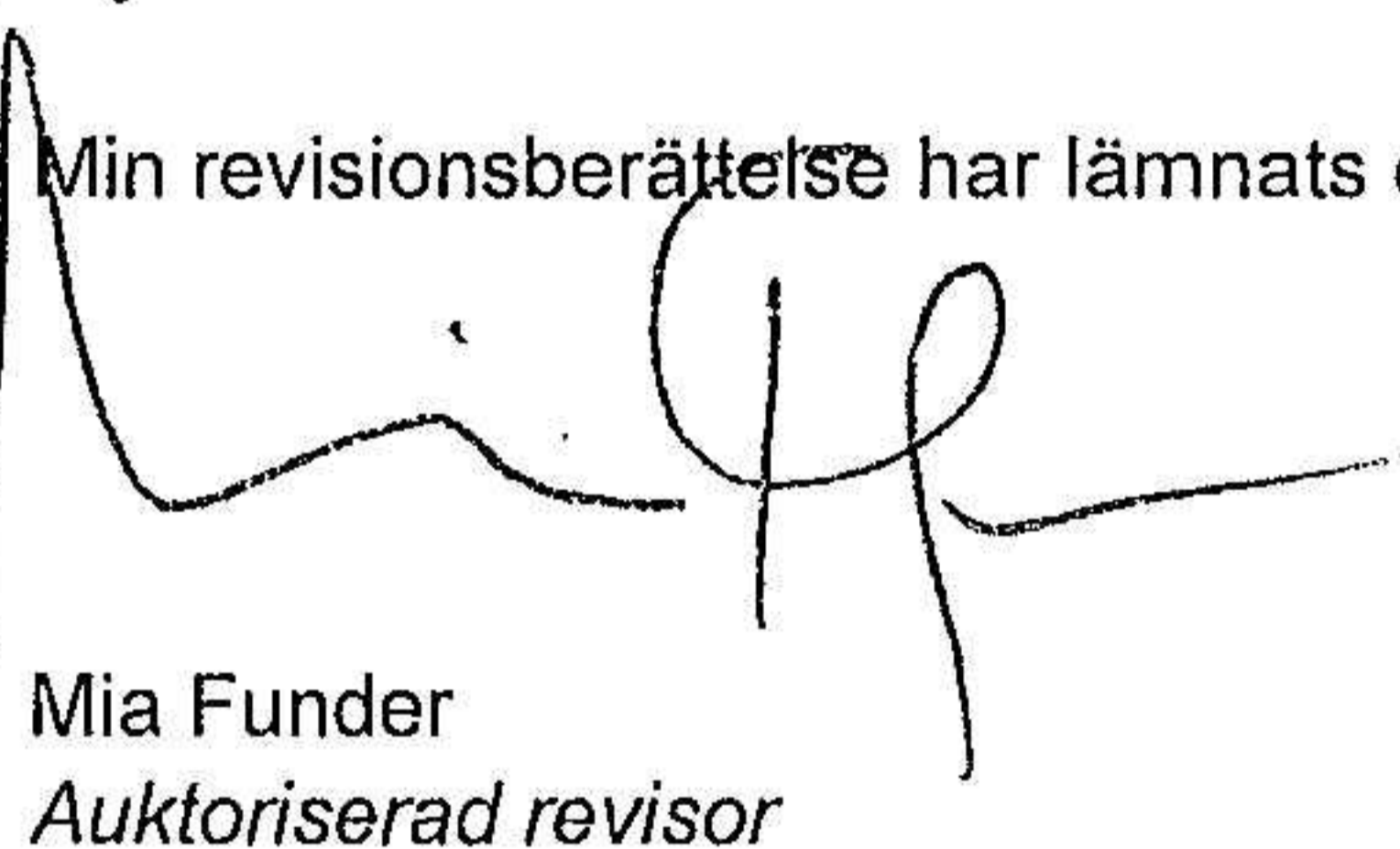
Bolaget är dotterbolag till Vita Örn AB, 556551-3727, med säte i Malmö.

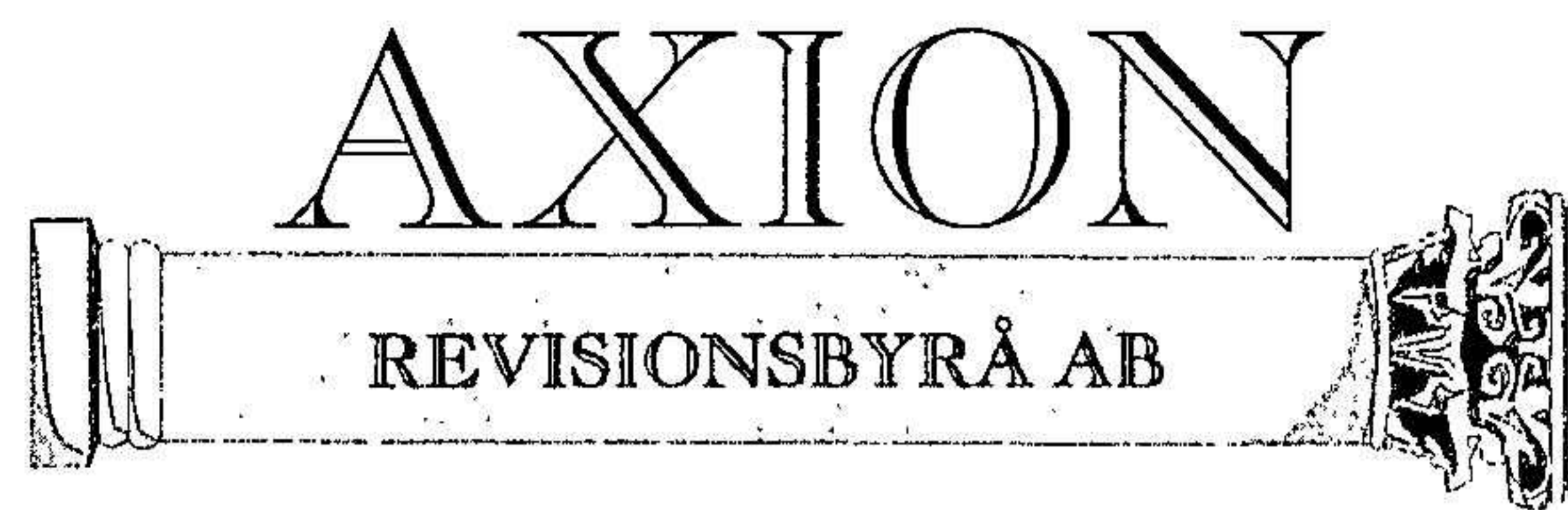
## Underskrifter

Malmö den 28 april 2025

  
Joakim Feldt  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2025.

  
Mia Funder  
Auktoriserad revisor



2025050805362

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmö Gjutaren Förvaltning AB, org.nr 559035-9666

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Gjutaren Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmö Gjutaren Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Malmö Gjutaren Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsred 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:

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *CW* 1

- 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 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 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 Malmö Gjutaren Förvaltning AB för år 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 Malmö Gjutaren Förvaltning 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

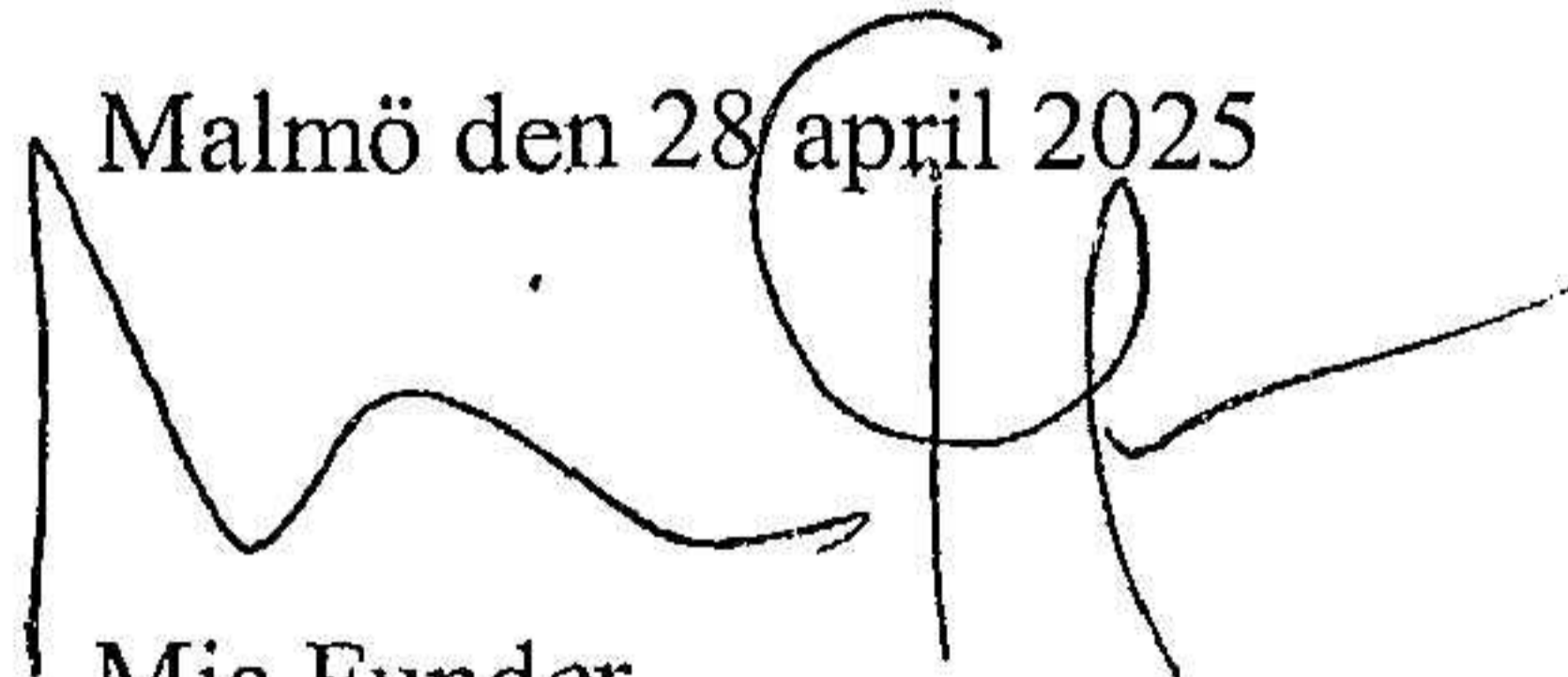
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Malmö den 28 april 2025



Mia Funder  
Auktoriserad revisor