

# Årsredovisning

för

## Madbo Fastighetsförvaltning AB

556580-1205

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18.

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:

Patrik Westin, Verkställande direktör  
2024-06-20

Styrelsen och verkställande direktören för Madbo Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Madbo Fastighetsförvaltning AB äger och förvaltar fastigheterna Plommonträdet 9, Mörten 11, Kasematten 7, Småland 8, Prosten 7, Hantverkaren 7, Edaskans 3, Haren 14, Kardanen 5, Stålet 3, Kasematten 6, Kopparlönnen 1, Trönninge 38:50, Göingegården 1:33 och Trönninge 40:13 i Varbergs kommun samt Ullared 1:146 i Falkenbergs kommun.

Totalt ägs och förvaltas 207 st lägenheter samt 18 st lokaler (7 014 kvm).

Bolaget äger och förvaltar 49% av andelarna i 12 fastighetsförvaltande handelsbolag. Övriga 49% av andelarna innehas av systerföretaget Fridbo Fastighetsförvaltning AB samt 2% av Derome Fastighet AB.

Verksamheten bedrivs i kommission där Derome Fastighet AB är moderbolag och är kommittent.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnation av fastighet Trönninge 40:13 i Varbergs kommun påbörjats med 80 lägenheter.

Byggnation har även under året påbörjats av fastighet Göingegården 1:33 i Varbergs kommun, som avser lokal till Derome Sportcenter.

Fastighet Stålet 3 har utökats med ytterligare 18 kontor på tredje våning.

Akut underhåll av tak och fasad på grund av vatteninträngning har gjorts på fastighet Kardanen 5.

Fortsatt hög inflation påverkar direkt kostnaderna för drift och underhåll av fastighetsbeståndet. Den höga styrräntan bidrar till ökade finansieringskostnader, vilket är en utmaning för hela fastighetsbranschen. Kriget i Ukraina är en bidragande faktor till de breda kostnadsökningarna.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inflytt av 80 lägenheter i fastighet Trönninge 40:13 har skett i april 2024.

Inviqning av lokal i fastighet Göingegården 1:33 har skett i januari 2024.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Derome Fastighet AB, org.nr 556329-6572.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	26 125	24 304	22 316	18 407	17 542
Rörelseresultat	8 801	5 293	5 093	5 055	3 206
Resultat efter finansiella poster	3 055	796	2 924	3 315	802
Balansomslutning	446 878	282 172	268 232	256 624	186 908
Soliditet (%)	7	12	10	9	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	23 603	10 294	<b>34 017</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 000		<b>-5 000</b>
Balanseras i ny räkning			10 294	-10 294	<b>0</b>
Årets resultat				4 089	<b>4 089</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>28 897</b>	<b>4 089</b>	<b>33 106</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 897 034
årets vinst	4 088 605
	<b>32 985 639</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	30 985 639
	<b>32 985 639</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter	2, 3	26 125	24 304
Övriga rörelseintäkter	4	369	11
		<b>26 494</b>	<b>24 315</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5, 6, 7	-11 791	-13 302
Avskrivningar		-3 638	-4 156
Centrala administrationskostnader	8	-2 265	-1 239
Övriga rörelsekostnader		0	-324
		<b>-17 694</b>	<b>-19 021</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 800</b>	<b>5 294</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	847	439
Ränteintäkter	10	24	3
Räntekostnader	11	-6 616	-4 940
		<b>-5 745</b>	<b>-4 498</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 055</b>	<b>796</b>
Bokslutsdispositioner	12	2 173	12 032
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 228</b>	<b>12 828</b>
Skatt på årets resultat	13	-1 139	-2 534
<b>Årets resultat</b>		<b>4 089</b>	<b>10 294</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	14	270 397	258 816
Fastighetsinventarier	15	787	841
Pågående nyanläggningar	16	164 426	7 028
		<b>435 610</b>	<b>266 685</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i handelsbolag	17, 18	4 520	4 114
		<b>4 520</b>	<b>4 114</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**440 130**                      **270 799**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		161	164
Fordringar hos koncernföretag		2 173	9 913
Övriga fordringar		3 409	795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 004	502
		<b>6 747</b>	<b>11 374</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**6 747**                              **11 374**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**446 877**                              **282 173**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 897	23 603
Årets resultat		4 089	10 294
		<b>32 986</b>	<b>33 897</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 106</b>	<b>34 017</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	21	10 924	9 785
<b>Summa avsättningar</b>		<b>10 924</b>	<b>9 785</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	22, 23	229 034	229 034
Skulder till koncernföretag	24	150 833	2 968
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>379 867</b>	<b>232 002</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		458	3 003
Skulder till koncernföretag		1 963	0
Skulder till närstående företag		16 879	7
Aktuella skatteskulder		13	166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	3 667	3 193
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 980</b>	<b>6 369</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>446 877</b>	<b>282 173</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Verksamheten bedrivs i kommission där Derome Fastighet AB är moderbolag och är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets ekonomiska resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkterna redovisas linjärt baserat på villkoren i hyresavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade hyresrabatter redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över leasingperioden. Hyresaviseringen bokförs i den period den avser.

#### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponent	Avskrivningstid år
Stomme	100
Fastighetskomplettering	55
Stomkomplettering	55
Installationer	50
Byggnadskomplement	55
Övrigt	50
HG-anpassning	Bestäms specifikt per komponent
Fastighetsinventarier	4-10

#### Marknadsvärdering

Marknadsvärdet har beräknats internt med en direktavkastningsmodell enligt branschpraxis där varje fastighet har åsatts ett bedömt marknadsvärde. Som stöd för marknadsvärderingen har analysverktyget Property Intel använts. Viktiga faktorer vid val av avkastningskrav är läge, attraktionskraft, hyresnivå och fastighetens skick. Marknadsbedömningar av fastigheter innehåller alltid ett visst mått av osäkerhet i gjorda antaganden och beräkningar. Osäkerheten avseende enskilda fastigheter bedöms i normalfallet ligga inom intervallet +/- 10 procent.

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till

återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### **Finansiella instrument och värdepappersinnehav**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

### **Uppgifter om moderbolag**

Koncernredovisning upprättas av Derome Fastighet AB, 556329-6572, med säte i Varberg.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

### **Not 2 Uppskattning och bedömningar**

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 3 Leasing, leasetagaren**

Normalt tecknas kommersiella hyresavtal på 3-5 år med en uppsägningstid om 9 månader.

Bostadshyresavtal löper normalt med en uppsägningstid om 3 månader

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bostäder parkering mm inom ett år	17 379	16 681
Kommersiella lokaler inom ett år	8 413	7 663
Kommersiella lokaler senare än ett år men inom fem år	14 413	6 004
	<b>40 205</b>	<b>30 348</b>

### **Not 4 Övriga rörelseintäkter**

Elstöd har erhållits med 328 tkr.

### **Not 5 Fastighetskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftskostnader	-7 163	-8 151
Reparation och underhåll	-4 134	-4 414
Fastighetsskatt	-494	-736
	<b>-11 791</b>	<b>-13 301</b>

### **Not 6 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag**

Till moderbolaget har utgått administrationsersättning med 4 124 tkr (4 298).

### **Not 7 Anställda och personalkostnader**

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

### **Not 8 Centrala administrationskostnader**

Debitering av kamerala tjänster har gjorts från moderbolaget Derome Fastighet AB.



**Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat från andelar i handelsbolag	847	439
	<b>847</b>	<b>439</b>

**Not 10 Ränteintäkter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga ränteintäkter	24	3
	<b>24</b>	<b>3</b>

**Not 11 Räntekostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-1 264	-384
Räntekostnader till kreditinstitut	-5 352	-3 002
Räntekostnader till övriga	0	-1
Pantbrevskostnad	0	-1 551
	<b>-6 616</b>	<b>-4 938</b>

**Not 12 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kommissionärsresultat	2 173	12 032
	<b>2 173</b>	<b>12 032</b>

### Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	-1 139	-2 534
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 139</b>	<b>-2 534</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 227		12 828
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 077	20,60	-2 643
Återläggning ej skattemässiga avskrivningar	-20,54	1 074	-8,14	1 045
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	0	0,00	0
Temporära skillnader	21,79	-1 139	19,75	-2 534
Övriga skattemässiga justeringar	-0,05	3	0,00	1 598
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,78</b>	<b>-1 139</b>	<b>19,75</b>	<b>-2 533</b>

### Not 14 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 169	282 481
Inköp	7 882	4 140
Försäljningar/utrangeringar	0	-452
Omklassificeringar	7 167	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>301 218</b>	<b>286 169</b>
Ingående avskrivningar	-27 353	-24 140
Försäljningar/utrangeringar	0	127
Årets avskrivningar	-3 468	-3 340
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 821</b>	<b>-27 353</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>270 397</b>	<b>258 816</b>

Marknadsvärdet bedöms per den 31 december 2023 till 422 mkr (403). Det skattemässiga restvärdet på byggnader och mark uppgår till 229 350 tkr (223 000).

### Not 15 Fastighetsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 185	5 185
Inköp	117	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 302</b>	<b>5 185</b>
Ingående avskrivningar	-4 345	-3 528
Årets avskrivningar	-170	-816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 515</b>	<b>-4 344</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>787</b>	<b>841</b>

### Not 16 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 028	621
Under året nedlagda kostnader	164 566	6 406
Omklassificeringar	-7 167	0
<b>Utgående balans</b>	<b>164 427</b>	<b>7 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 427</b>	<b>7 027</b>

### Not 17 Andelar i handelsbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 114	4 239
Uttag	-440	-564
Resultatandel	847	439
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 521</b>	<b>4 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 521</b>	<b>4 114</b>

### Not 18 Specifikation andelar i handelsbolag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Ekorren FFV HB	49%	4 887
Grimeton FFV HB	49%	-55
Gödestad FFV HB	49%	-254
Hornet FFV HB	49%	190
Hulegården FFV HB	49%	102
Hunnestad FFV HB	49%	-253
Klövern FFV HB	49%	-3
Lugnet FFV HB	49%	-175
Spannarp FFV HB	49%	-233
Valinge FFV HB	49%	-17
Viskastigen FFV HB	49%	197
Viske FFV HB	49%	134
		<b>4 520</b>

	Org.nr	Säte
Ekorren FFV HB	916552-0991	Varberg
Grimeton FFV HB	916553-0826	Varberg
Gödestad FFV HB	916821-5706	Varberg
Hornet FFV HB	916552-3508	Varberg
Hulegården FFV HB	916821-6001	Varberg
Hunnestad FFV HB	916822-0284	Varberg
Klövern FFV HB	916552-3516	Varberg
Lugnet FFV HB	916553-6443	Varberg
Spannarp FFV HB	916821-5037	Varberg
Valinge FFV HB	916821-5714	Varberg
Viskastigen FFV HB	916553-8803	Varberg
Viske FFV HB	916551-5421	Varberg

### Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	110	83
Upplupna ränteintäkter	894	419
	<b>1 004</b>	<b>502</b>

### Not 20 Antal aktier

Namn	Antal aktier
Antal aktier	1 000
	<b>1 000</b>

### Not 21 Uppskjuten skatteskuld

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Bolagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar avseende följande poster.

	2023-12-31	2022-12-31
Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde på byggnader och mark	10 924	9 785
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 924</b>	<b>9 785</b>

### Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	237 388	237 388
	<b>237 388</b>	<b>237 388</b>
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
Eventualförpliktelser till förmån för handelsbolag	87 682	88 497
	<b>87 682</b>	<b>88 497</b>

### Not 23 Långfristiga skulder

Genomsnittlig ränta på skulder under året uppgår på balansdagen till 2,34 % (1,58). Skulder som förfaller inom ett år: 229 034 tkr (229 034). Dessa redovisas som långfristiga skulder då de löpande refinansieras i takt med förfall.

### Not 24 Mellanhavande med koncernföretag

Koncernföretaget Derome Förvaltning Holding AB har koncernkonto för likviditetsstyrning inom koncernen. Madbo Fastighetsförvaltning AB har med koncernföretaget avtalat om disponering inom koncernkontot.

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	1 816	1 957
Upplupna räntekostnader	1 478	813
Övriga upplupna poster	372	422
	<b>3 666</b>	<b>3 192</b>

Varberg

*Karl-Eric Andersson*

Karl-Eric Andersson

Ordförande

2024-05-31

*Peter Mossbrant*

Peter Mossbrant

2024-05-29

*Nina Andersson*

Nina Andersson

2024-05-30

*Karin Andersson*

Karin Andersson

2024-05-30

*Patrik Westin*

Patrik Westin

Verkställande direktör

2024-05-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Madbo Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556580-1205

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Madbo Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Madbo Fastighetsförvaltning 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 för Madbo Fastighetsförvaltning AB.

### 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 Madbo Fastighetsförvaltning 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Madbo Fastighetsförvaltning AB för år 2023 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Madbo Fastighetsförvaltning 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 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. Den 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.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Göteborg den 3 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor