

# Årsredovisning

för

## Ulf Malmgren Aktiebolag

556392-1344

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Malmgren Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höör 2024-06-18

  
Magnus Malmgren

Styrelsen och verkställande direktören för Ulf Malmgren Aktiefbolag 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

Ulf Malmgren AB är moderbolag till Malmgren Bostad AB, Malmgren Exploatering AB, Frostahov i Höör AB samt Byggprojektören i Höör AB.

Moderbolagets huvudsakliga verksamhet består av förvaltning av dotterbolag och fastigheter. Malmgren Bostad AB och Frostahov i Höör AB bedriver fastighetsförvaltning.

Malmgren Exploatering AB bedriver markexploatering. Byggprojektören i Höör AB bedriver konsultarbete inom byggnation och projektering.

Företaget har sitt säte i Höör.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har uthyrningsgraden avseende bolagets kommersiella fastigheter ökat vilket får genomslag på resultatet. En större investering på 1,1 mkr har gjorts på en solcellsanläggning i Tjörnarp.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 128	3 609	2 845	2 580
Resultat efter finansiella poster	-687	-1 866	-2 805	-3 216
Soliditet (%)	99	100	99	100

### Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Resery- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	200	205 282	333	206 815
Disposition enligt beslut av årsstämman:			333	-333	0
Utdelning			-3 000		-3 000
Årets resultat				279	279
Belopp vid årets utgång	1 000	200	202 615	279	204 094

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	202 615 231
årets vinst	278 580
	<b>202 893 811</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	199 893 811
	<b>202 893 811</b>

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

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2024062414240

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 128 389	3 608 770
Övriga rörelseintäkter		567 842	296 719
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 696 231</b>	<b>3 905 489</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 361 458	-3 135 091
Personalkostnader	2	-3 440 621	-2 769 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-802 511	-755 951
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 604 590</b>	<b>-6 660 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 908 359</b>	<b>-2 755 208</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 221 342	888 932
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-687 017</b>	<b>-1 866 276</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 100 000	2 300 000
Förändring av överavskrivningar		-50 963	-8 239
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 049 037</b>	<b>2 291 761</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>362 020</b>	<b>425 485</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83 440	-92 086
<b>Årets resultat</b>		<b>278 580</b>	<b>333 399</b>

2024062414241

2

2  
M

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	13 541 626	13 035 030
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	957 014	785 274
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 498 640</b>	<b>13 820 304</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	19 120 474	19 095 474
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	46 313 000	46 313 000
Andra långfristiga fordringar	9	84 655 000	79 145 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 088 474</b>	<b>144 553 474</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>164 587 114</b>	<b>158 373 778</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror		119 003	0
--------------------------------	--	---------	---

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		199 233	125 782
Fordringar hos koncernföretag		37 652 722	45 411 656
Övriga fordringar		4 811	349 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 194	132 504
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 009 960</b>	<b>46 018 971</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 599 366	4 499 476
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>41 728 329</b>	<b>50 518 447</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

206 315 443

208 892 225

✓

U  
M

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 200 000**

**1 200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

202 615 231

205 281 832

Årets resultat

278 580

333 399

**Summa fritt eget kapital**

**202 893 811**

**205 615 231**

**Summa eget kapital**

**204 093 811**

**206 815 231**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

634 308

583 345

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

57 350

29 350

Leverantörsskulder

337 314

453 142

Skatteskulder

85 286

0

Övriga skulder

149 864

62 796

Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter

957 510

948 361

**Summa kortfristiga skulder**

**1 587 324**

**1 493 649**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**206 315 443**

**208 892 225**

2024062414243

## 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	2-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

#### 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 1 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	6

#### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från dotterbolag	1 141 066	857 508
Övriga ränteintäkter	80 276	31 424
	1 221 342	888 932

*MJ*

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 727 014	24 727 604
Inköp	1 141 439	0
Försäljningar/utrangeringar	-590	-590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 867 863</b>	<b>24 727 014</b>
Ingående avskrivningar	-11 691 984	-11 090 853
Årets avskrivningar	-634 253	-601 131
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 326 237</b>	<b>-11 691 984</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 541 626</b>	<b>13 035 030</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 592 026	2 517 311
Inköp	339 998	74 715
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 932 024</b>	<b>2 592 026</b>
Ingående avskrivningar	-1 806 752	-1 651 933
Årets avskrivningar	-168 258	-154 819
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 975 010</b>	<b>-1 806 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>957 014</b>	<b>785 274</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 776 792	22 776 792
Inköp	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 801 792</b>	<b>22 776 792</b>
Ingående nedskrivningar	-3 681 318	-3 681 318
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 681 318</b>	<b>-3 681 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 120 474</b>	<b>19 095 474</b>

#### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Malmgren Bostad AB	100%	6 000	3 929 674
Malmgren Exploatering AB	100%	10 000	1 000 000
Frostahov i Höör AB	100%	560	14 165 800
Byggprojektören i Höör AB	100%	250	25 000
			<b>19 120 474</b>

2

NH

2024062414246

	Org.nr	Säte
Malmgren Bostad AB	556153-4370	Höör
Malmgren Exploatering AB	556188-7836	Höör
Frostahov i Höör AB	556352-1508	Höör
Byggprojektören i Höör AB	559444-9117	Höör

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav


	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 313 000	45 125 000
Inköp	0	1 188 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 313 000	46 313 000
Utgående redovisat värde	46 313 000	46 313 000

### Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 145 000	77 600 000
Tillkommande fordringar	5 510 000	1 545 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 655 000	79 145 000
Utgående redovisat värde	84 655 000	79 145 000

Höör 2024-05-15

  
Ulf Malmgren  
Ordförande

  
Ingemar Månsson

  
Magnus Malmgren

  
Johan Malmgren

  
Henrik Malmgren  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

  
Joakim Paulson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ulf Malmgren AB

Org.nr. 556392-1344

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulf Malmgren AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulf Malmgren ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ulf Malmgren 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 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

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 revisions sed 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:

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ulf Malmgren AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Ulf Malmgren 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 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.

#### *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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hässelholm den 15 maj 2024

  
Joakim Paulson  
Auktoriserad revisor