

Årsredovisning för  
**Mauritz Frohm AB**  
559111-0852

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mauritz Frohm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 -06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2023 -06-30

  
Rasmus Gustavsson

Årsredovisning för  
**Mauritz Frohm AB**  
559111-0852

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mauritz Frohm AB, 559111-0852, med säte i Malmö får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Bolagets föremål är att förvärva förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvärvades 2018-05-02 och äger och förvaltar fastigheterna Vikingen 6 och Vikingen 12.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntehöjningar: Vår Riksbank inledde sin höjning av styrräntan den 3 maj 2022 med 25 punkter, i slutet av året låg styrräntan på 2,50%. Syftet från Riksbanken är att lindra inflationen, som vid slutet av året låg på drygt 10 %.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	3 870	3 831	3 597	3 695
Resultat efter finansiella poster	2 020	2 361	2 599	2 424
Soliditet, %	11	13	21	8

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Vid årets början</b>	50 000	2 737 489	761 950
Disposition enl årsstämmebeslut		761 950	-761 950
Utdelning		-1 500 000	
Årets resultat			695 671
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 999 439</b>	<b>695 671</b>

### Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	1 999 439
Årets resultat	695 671
<b>Totalt</b>	<b>2 695 110</b>
Disponeras så att i ny räkning överföres	2 695 110
<b>Summa</b>	<b>2 695 110</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 870 351	3 830 590
Övriga rörelseintäkter	3	3 276	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 873 627</b>	<b>3 830 590</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-77 508	-40 636
Driftkostnader		-753 753	-673 715
Övriga externa kostnader		-234 229	-279 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 955	-287 955
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 353 445</b>	<b>-1 282 068</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 520 182</b>	<b>2 548 522</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		651	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-500 832	-187 397
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-500 181</b>	<b>-187 397</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 020 001</b>	<b>2 361 125</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	6	-1 140 000	-1 400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 140 000</b>	<b>-1 400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>880 001</b>	<b>961 125</b>
<b>Skatter</b>			
Årets skatt		-184 330	-199 175
<b>Årets resultat</b>		<b>695 671</b>	<b>761 950</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7,10	15 262 919	15 521 208
Inventarier, verktyg och installationer	8	155 744	185 410
Summa materiella anläggningstillgångar		15 418 663	15 706 618
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 418 663	15 706 618
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		45 987	-
Fordringar hos koncernföretag		15 895 055	16 085 055
Övriga fordringar		621 778	614 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 813	24 760
Summa kortfristiga fordringar		16 586 633	16 724 116
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		848 609	1 262 854
Summa kassa och bank		848 609	1 262 854
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		17 435 242	17 986 970
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		32 853 905	33 693 588

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 999 439	2 737 490
Årets resultat		695 671	761 950
Summa fritt eget kapital		2 695 110	3 499 440
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 745 110</b>	<b>3 549 440</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 150 000	1 150 000
Summa obeskattade reserver		1 150 000	1 150 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	27 873 750	27 828 500
Summa långfristiga skulder		27 873 750	27 828 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	-	181 000
Leverantörsskulder		98 700	109 193
Övriga skulder		31 224	51 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		955 121	824 060
Summa kortfristiga skulder		1 085 045	1 165 648
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 853 905</b>	<b>33 693 588</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### **Definition av nyckeltal**

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### *Balansomslutning*

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter, inkl debiterade driftkostnader	3 870 351	3 830 590
<b>Summa</b>	<b>3 870 351</b>	<b>3 830 590</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	3 276	-
<b>Summa</b>	<b>3 276</b>	<b>-</b>

## Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under året och inga löner har betalats ut.

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	500 457	187 273
Räntekostnader, övriga	375	124
<b>Summa</b>	<b>500 832</b>	<b>187 397</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	1 140 000	1 400 000
<b>Summa</b>	<b>1 140 000</b>	<b>1 400 000</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 489 793	16 489 793
	16 489 793	16 489 793
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-968 585	-710 296
-Årets avskrivning enligt plan	-258 289	-258 289
	-1 226 874	-968 585
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 262 919</b>	<b>15 521 208</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	296 656	296 656
	<u>296 656</u>	<u>296 656</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-111 246	-81 580
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-29 666	-29 666
	<u>-140 912</u>	<u>-111 246</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>155 744</b>	<b>185 410</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	-	181 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen (Lånen som förfaller inom 5 år kommer bindas om)	27 873 750	27 828 500
	<u>27 873 750</u>	<u>28 009 500</u>

## Not 10 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	18 100 000	18 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>

## Underskrifter

Malmö, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Stephan Gustavsson  
Styrelseordförande

Rasmus Gustavsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lars Gren  
Godkänd revisor  
Grant Thornton



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.06.2023 19:44

SENT BY OWNER:  
Anna Finnström • 28.06.2023 14:06

DOCUMENT ID:  
SyeC8zjF\_2

ENVELOPE ID:  
B10IGstdn-SyeC8zjF\_2

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2022 MF.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (AM/PM)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson stephan@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	28.06.2023 14:57 28.06.2023 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10) IP: 83.253.25.3
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson rasmus@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	29.06.2023 17:08 29.06.2023 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08) IP: 91.128.222.94
3. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 19:44 29.06.2023 19:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mauritz Frohm AB

Org.nr. 559111 - 0852

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mauritz Frohm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mauritz Frohm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Mauritz Frohm 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 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 Mauritz Frohm AB 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mauritz Frohm 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. 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 försumelse 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Lars Gren  
Godkänd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.06.2023 19:44

SENT BY OWNER:  
Anna Finnström • 28.06.2023 17:52

DOCUMENT ID:  
HyCrD0Y03

ENVELOPE ID:  
rJJrPAYd3-HyCrD0Y03

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Mauritz Frohm AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 19:44 29.06.2023 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed