

# Årsredovisning

för

## MKB Sjömannen 9 AB

556703-3120

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MKB Sjömannen 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö

230629



Ann-Kristin Katalinic

# Årsredovisning

för

## MKB Sjömannen 9 AB

556703-3120

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för MKB Sjömannen 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, och att, som ett led i detta, förvärva fastigheter, bygga eller bygga om hus, samt att bedriva annan i samband därmed stående verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget följer aktivt utvecklingen i Ukraina, med speciellt fokus på eventuella konsekvenser för energiprisutvecklingen. Bolaget kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår. Under senare delen av hösten informerades bolaget om kraftigt höjda taxebundna kostnader. Aktuella taxehöjningar från årsskiftet avser prisökning för vatten med 24 procent samt fjärrvärme med 20 procent.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av MKB Fastighets AB, 556049-1432 med säte Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	29 454	28 739	28 112	27 718	26 604
Resultat efter finansiella poster	5 398	6 229	9 551	6 864	7 795
Balansomslutning	385 611	394 167	399 296	423 990	422 808
Soliditet (%)	0,2	0,0	0,0	0,0	0,9

### Förändring av eget kapital (Tkr)


	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-198	189	91
Disposition enligt beslut av årsstämman:		189	-189	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000		3 000
Årets resultat			-2 360	-2 360
Belopp vid årets utgång	100	2 990	-2 360	730

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 990 308
årets förlust	-2 360 131
	<b>630 177</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	630 177
	<b>630 177</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

29 454

28 739

**Summa rörelsens intäkter**

**29 454**

**28 739**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-10 661

-9 909

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-8 732

-8 812

**Summa rörelsens kostnader**

**-19 393**

**-18 721**

**Rörelseresultat**

**10 061**

**10 018**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 669

-3 792

**Summa finansiella poster**

**-4 663**

**-3 789**

**Resultat efter finansiella poster**

**5 398**

**6 229**

Bokslutsdispositioner

-8 000

-6 250

**Resultat före skatt**

**-2 602**

**-21**

Skatt

242

210

**Årets resultat**

**-2 360**

**189**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark                      2                      381 105                      387 064

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar                      3                      599                      3 435

**Summa materiella anläggningstillgångar                      381 704                      390 499**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran                      4                      1 725                      1 483

**Summa finansiella anläggningstillgångar                      1 725                      1 483**

**Summa anläggningstillgångar                      383 429                      391 982**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar                      152                      128

Aktuella skattefordringar                      217                      258

Övriga fordringar                      1 728                      1 768

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                      85                      31

**Summa kortfristiga fordringar                      2 182                      2 185**

**Summa omsättningstillgångar                      2 182                      2 185**

**SUMMA TILLGÅNGAR                      385 611                      394 167**



ank=20230704:2023070505010

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 990

-198

Årets resultat

-2 360

189

**Summa fritt eget kapital**

**630**

**-9**

**Summa eget kapital**

**730**

**91**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

353

418

**Summa långfristiga skulder**

**353**

**418**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

223

284

Skulder till koncernföretag

5

381 810

391 074

Övriga skulder

122

168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 373

2 132

**Summa kortfristiga skulder**

**384 528**

**393 658**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**385 611**

**394 167**

## 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader är indelat i komponenter som skrivs av på mellan 5 - 100 år

Markanläggningar: 20 år

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Likvida medel

Likvida medel ingår i koncernens cash pool och klassificeras därmed på raderna "Koncernfordran" eller "Koncernskuld" i balansräkningen.

### Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till MKB Fastighets AB, org.nr 556049-1432 med säte i Malmö, vilket är moderbolag och upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen där bolaget ingår. MKB Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Malmö Stadshus AB, 556453-9608 med säte i Malmö som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	436 729	436 700
Omklassificering	2 772	29
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>439 501</b>	<b>436 729</b>
Ingående avskrivningar	-49 665	-40 853
Årets avskrivningar	-8 732	-8 812
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 396</b>	<b>-49 665</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>381 105</b>	<b>387 064</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 435	108
Inköp	0	3 356
Omklassificering	-2 772	-29
Kostnadsförd	-64	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>599</b>	<b>3 435</b>

**Not 4 Uppskjuten skattefordran**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 483	1 273
Årets förändring	242	210
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 725</b>	<b>1 483</b>

**Not 5 Skulder hos koncernföretag**

Bolaget är knutet till koncernens centralkonto. Saldot redovisas i mellanhavandet med MKB Fastighets AB som en kortfristig skuld.

Malmö den 14 mars 2023

Marie Thelander Dellhag  
Ordförande

Christina Lundby  
Styrelsesuppleant

Ann-Kristin Katalinic

Vår-revisionsberättelse har lämnats 2023-03-14 Min granskningsrapport har angivits 2023-03-14

Grant Thornton Sweden AB

Mats Pålsson  
Auktoriserad revisor

Pia Landgren  
Lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MKB Sjömannen 9 AB

Org.nr. 556703 - 3120

Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MKB Sjömannen 9 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MKB Sjömannen 9 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

## 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 MKB Sjömannen 9 AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för MKB Sjömannen 9 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MKB Sjömannen 9 AB enligt god revisions sed 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 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 tryggt 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 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 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 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.

Malmö den 14 mars 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



Mats Pålsson  
Auktoriserad revisor



Till årsstämman i MKB Sjömannen 9 AB (556703–3120)  
Till fullmäktige i Malmö kommun för kännedom

## Granskningsrapport för år 2022

Jag, av fullmäktige i Malmö kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat MKB Sjömannen 9 AB:s verksamhet. Granskningen har utförts med stöd av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.


Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för prövning och bedömning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Enligt särskilt uppdrag till lekmannarevisorn, i det generella ägardirektivet, bedömer jag att bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angetts i bolagsordningen och i ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Malmö den 14 mars 2023

  
Pia Landgren  
Lekmannarevisor