

Årsredovisning

för

Madbo Fastighetsförvaltning AB

556580-1205

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

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
2025-06-23

Styrelsen och verkställande direktören för Madbo Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 287 st lägenheter samt 20 st lokaler (9 768 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

I april var det inflytt av 80 lägenheter i fastighet Trönninge 40:13 i Varbergs kommun.

Invigning av lokal Derome Sportcenter i fastighet Göingegården 1:33 har skett i januari.

Kostnadsläget har förblivit utmanande under 2024, även om inflationen dämpats och finansieringskostnaderna förbättrats i takt med sjunkande styrränta, särskilt under årets senare del. Samtidigt har hyresökningarna varit höga ur ett historiskt perspektiv, men inte varit nära att kompensera för de ökade drift- och underhållskostnaderna. Detta har krävt fortsatt fokus på både effektivisering och kostnadskontroll.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	39 001	26 125	24 304	22 316	18 407
Rörelseresultat	16 659	8 801	5 293	5 093	5 055
Resultat efter finansiella poster	6 388	3 055	796	2 924	3 315
Balansomslutning	463 147	446 878	282 172	268 232	256 624
Soliditet (%)	9	7	12	10	9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	28 897	4 089	33 106
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000		-2 000
Balanseras i ny räkning			4 089	-4 089	0
Årets resultat				7 503	7 503
Belopp vid årets utgång	100	20	30 986	7 503	38 609

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 985 638
årets vinst	7 503 091
	38 488 729
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	7 000 000
i ny räkning överföres	31 488 729
	38 488 729

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	2, 3	39 001	26 125
Övriga rörelseintäkter		37	369
		39 038	26 494
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4, 5, 6	-13 376	-11 791
Avskrivningar		-6 079	-3 638
Centrala administrationskostnader	7	-2 602	-2 265
Övriga rörelsekostnader		-323	0
		-22 380	-17 694
Rörelseresultat		16 658	8 800
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	1 428	847
Ränteintäkter	9	8	24
Räntekostnader	10	-11 706	-6 616
		-10 270	-5 745
Resultat efter finansiella poster		6 388	3 055
Bokslutsdispositioner	11	3 193	2 173
Resultat före skatt		9 581	5 228
Skatt på årets resultat	12	-2 078	-1 139
Årets resultat		7 503	4 089

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	441 849	270 397
Fastighetsinventarier	14	8 904	787
Pågående nyanläggningar	15	862	164 426
		451 615	435 610

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i handelsbolag	16, 17	5 098	4 520
		5 098	4 520

Summa anläggningstillgångar

456 713 **440 130**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		478	161
Fordringar hos koncernföretag		5 034	2 173
Övriga fordringar		5	3 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	917	1 004
		6 434	6 747

Summa omsättningstillgångar

6 434 **6 747**

SUMMA TILLGÅNGAR

463 147 **446 877**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		30 986	28 897
Årets resultat		7 503	4 089
		38 489	32 986
Summa eget kapital		38 609	33 106
Obeskattade reserver	20	1 841	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	13 002	10 924
Summa avsättningar		13 002	10 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22, 23	284 034	229 034
Skulder till koncernföretag	24	117 355	150 833
Summa långfristiga skulder		401 389	379 867
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		474	458
Skulder till koncernföretag		2 131	1 963
Skulder till närstående företag		1	16 879
Aktuella skatteskulder		201	13
Övriga skulder		603	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	4 896	3 667
Summa kortfristiga skulder		8 306	22 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		463 147	446 877

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:

	2024	2023
Bostäder parkering mm inom ett år	27 735	17 379
Kommersiella lokaler inom ett år	12 838	8 413
Kommersiella lokaler senare än ett år men inom fem år	30 518	14 413
Kommersiella lokaler senare än fem år	21 743	0
	92 834	40 205

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	-9 016	-7 163
Reparation och underhåll	-3 515	-4 134
Fastighetsskatt	-844	-494
	-13 375	-11 791

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Till moderbolaget har utgått administrationsersättning med 4 716 tkr (4 124).

Not 6 Anställda och personalkostnader

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

Not 7 Centrala administrationskostnader

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

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat från andelar i handelsbolag	1 428	847
	1 428	847

Not 9 Ränteintäkter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	8	24
	8	24

Not 10 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-4 217	-1 264
Räntekostnader till kreditinstitut	-6 389	-5 352
Pantbrevskostnad	-1 100	0
	-11 706	-6 616

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-1 841	0
Kommissionärsresultat	5 034	2 173
	3 193	2 173

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-2 078	-1 139
Totalt redovisad skatt	-2 078	-1 139

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 581		5 227
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 974	20,60	-1 077
Återläggning ej skattemässiga avskrivningar	-17,52	1 678	-20,54	1 074
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	-0,01	0
Ej avdragsgilla kostnader	0,69	-67	0,00	0
Temporära skillnader	21,69	-2 078	21,79	-1 139
Övriga skattemässiga justeringar	-3,77	362	-0,05	3
Redovisad effektiv skatt	21,69	-2 078	21,78	-1 139

Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	301 218	286 169
Inköp	21 545	7 882
Försäljningar/utrangeringar	-482	0
Omklassificeringar	155 684	7 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	477 965	301 218
Ingående avskrivningar	-30 821	-27 353
Försäljningar/utrangeringar	159	0
Årets avskrivningar	-5 455	-3 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 117	-30 821
Utgående redovisat värde	441 848	270 397

Marknadsvärdet bedöms per den 31 december 2024 till 654 mkr (422). Det skattemässiga restvärdet på byggnader och mark uppgår till 390 984 tkr (229 350).

Not 14 Fastighetsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 302	5 185
Inköp	0	117
Omklassificeringar	8 742	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 044	5 302
Ingående avskrivningar	-4 515	-4 345
Årets avskrivningar	-625	-170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 140	-4 515
Utgående redovisat värde	8 904	787

Not 15 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 426	7 028
Under året nedlagda kostnader	862	164 566
Omklassificeringar	-164 426	-7 167
Utgående balans	862	164 427
Utgående redovisat värde	862	164 427

Not 16 Andelar i handelsbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 520	4 114
Uttag	-850	-440
Resultatandel	1 428	847
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 098	4 521
Utgående redovisat värde	5 098	4 521

Not 17 Specifikation andelar i handelsbolag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Ekorren FFV HB	49%	4 997
Grimeton FFV HB	49%	-96
Gödestad FFV HB	49%	-134
Hornet FFV HB	49%	179
Hulegården FFV HB	49%	15
Hunnestad FFV HB	49%	-92
Klövern FFV HB	49%	188
Lugnet FFV HB	49%	13
Spannarp FFV HB	49%	-223
Valinge FFV HB	49%	64
Viskastigen FFV HB	49%	51
Viske FFV HB	49%	135
		5 097

	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 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	91	110
Upplupna ränteintäkter	641	894
Förutbetald försäkring	185	0
	917	1 004

Not 19 Antal aktier

Namn	Antal aktier
Antal aktier	1 000
	1 000

Not 20 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 841	0
	1 841	0

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.

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde på byggnader och mark	13 002	10 924
Belopp vid årets utgång	13 002	10 924

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	292 388	237 388
	292 388	237 388
För övriga långfristiga skulder:		
Eventualförpliktelser till förmån för handelsbolag	87 557	87 682
	87 557	87 682

Not 23 Långfristiga skulder

Genomsnittlig ränta på skulder under året uppgår på balansdagen till 2,49% (2,34). Skulder som förfaller inom ett år: 284 034 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

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 252	1 816
Upplupna räntekostnader	1 265	1 478
Övriga upplupna poster	379	372
	4 896	3 666

Varberg

Karl-Eric Andersson

Karl-Eric Andersson

Ordförande

2025-06-02

Peter Mossbrant

Peter Mossbrant

2025-06-02

Nina Andersson

Nina Andersson

2025-06-02

Karin Andersson

Karin Andersson

2025-06-02

Patrik Westin

Patrik Westin

Verkställande direktör

2025-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03

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 2024.

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 2024 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. 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 2024 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 3 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor