

Aktiebolaget  
**MALMÖ KOLONNEN 9**  
(556757-0931)

Årsredovisning  
2022-07-01--2023-06-30

*Undertecknad styrelseledamot i AB Malmö Kolonnen 9, org.nr 556757-0931, intygar härmed, att en med denna kopia likalydande resultaträkning och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 december 2023.*

*Stämman beslutade tillika godkänna styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen till disposition av fritt eget kapital, 5.164.011:33 kronor, nämligen att dela ut 1.500.000:00 kronor till aktieägaren samt att balansera återstoden, 3.664.011:33 kronor i ny räkning.*

*Det intygas också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer med originalen.*

*Malmö den 19 december 2023*

*Jan Tuve Möller*

*Jan Tuve Möller*

Aktiebolaget  
**MALMÖ KOLONNEN 9**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Fastigheten, Malmö Kolonnen 9, ligger välbelägen vid bostadshus, livsmedelsbutik, bensinstation och Annetorps industriområde. Avståndet till Limhamns centrum är 350 meter och till Victoria Park 500 meter. Allmänna kommunikationer finns nära fastigheten. Fastigheten är i huvudsak uthyrd till Förskoleförvaltningen (RF Bergs förskola) och Förskolan Kritan ek.för. Hyreskontrakten löper till 2031-09-30 resp 2030-07-31.

<i>Femårsöversikt (tkr)</i>	2022--2023	2021--2022	2020--2021	2019--2020	2018--2019
Hyresintäkter m.m.	4.135	3.908	3.861	4.013	3.774
Drift, underhåll	<u>- 439</u>	<u>- 383</u>	<u>- 373</u>	<u>- 325</u>	<u>- 312</u>
Driftnetto	3.696	3.525	3.488	3.688	3.462
Adm, personal, avskrivn	<u>- 1.383</u>	<u>- 1.389</u>	<u>- 1.383</u>	<u>- 1.408</u>	<u>- 1.426</u>
Förvaltningsresultat	2.313	2.136	2.105	2.280	2.036
Räntenetto	<u>- 406</u>	<u>- 355</u>	<u>- 354</u>	<u>- 371</u>	<u>- 328</u>
Resultat efter räntenetto	1.907	1.781	1.751	1.909	1.708
Driftnetto i % av hyresintäkt. m.m.	89 %	90 %	90 %	92 %	92 %
Kassaflöde (före ändring rörelsekap)	2.660	2.561	2.774	3.006	3.028
Disponibelt checkkonto (not 2)	1.852	3.620	3.645	5.051	1.863
Soliditet (not 3)	40 %	38 %	38 %	34 %	35 %

### Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kap.</i>	<i>S:a eget kap.</i>
<i>Ingående belopp 2022-07-01</i>	100.000	5.627.515	5.727.515
Lämnad utdelning (årsstämma 2022-12-22)		- 2.000.000	- 2.000.000
Redovisat resultat		<u>1.536.496</u>	<u>1.536.496</u>
<i>Utgående belopp 2023-06-30</i>	100.000	5.164.011	5.264.011
<i>Ingående belopp 2021-07-01</i>	100.000	6.190.753	6.290.753
Lämnad utdelning (årsstämma 2021-12-22)		- 2.000.000	- 2.000.000
Redovisat resultat		<u>1.436.762</u>	<u>1.436.762</u>
<i>Utgående belopp 2022-06-30</i>	100.000	5.627.515	5.727.515 <sub>v</sub>



Aktiebolaget  
**MALMÖ KOLONNEN 9**

**Säte**

Bolaget har sitt säte i Malmö (samma f.å.).

**Koncernförhållande**

Samtliga aktier i bolaget ägs av Svensk Civilekonomi AB (org.nr 556231-3881, säte i Malmö) (samma f.å.).


**Disposition av fritt eget kapital**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 5.164.011:33 (5.627.515:33) kronor, disponeras så att till aktieägaren delas ut 1.500.000:00 (2.000.000:00) kronor, samt att återstoden, 3.664.011:33 (3.627.515:33) kronor, balanseras i ny räkning.

Konsolidering, likviditet och ställning är fortsatt försvarlig efter att den kommande årsstämman godkänner styrelsens förslag angående utdelning. Den föreslagna utdelningen, 1.500.000:00 kronor, är något mindre än bolagets redovisade vinst, 1.536.496:00 kronor. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital, 2.660.496 kronor, är högre än den föreslagna utdelningen.



Aktiebolaget  
**MALMÖ KOLONNEN 9**

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>--2023-06-30</b>	<b>--2022-06-30</b>
Förvaltningens intäkter och kostnader		
Hyresintäkter (not 4)	4.118.144	3.908.204
Övriga intäkter (elstöd)	<u>16.600</u>	<u>-</u>
	4.134.744	3.908.204
Drift och underhåll	<u>- 439.242</u>	<u>- 382.779</u>
Driftnetto	3.695.502	3.525.425
Administrationskostnader (not 5)	- 62.005	- 68.076
Personalkostnader (not 6)	- 1.231	- 1.500
Avskrivning, byggnad (not 7, 9)	- 111.260	- 111.260
Avskrivning, anpassningar (not 7, 9)	- 644.276	- 644.276
Avskrivning, byggnads- och markinventarier (not 8, 10)	<u>- 563.976</u>	<u>- 563.976</u>
	- 1.382.748	- 1.389.088
	2.312.754	2.136.337
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	23.284	0
Räntekostnader m.m.	- 2.533	- 3.298
Räntekostnader, moderbolag	<u>- 426.722</u>	<u>- 351.746</u>
	- 405.971	- 355.044
Förvaltningsresultat	1.906.783	1.781.293
Bokslutsdispositioner		
Överavskrivningar	195.512	195.512
Erhållet koncernbidrag	<u>-</u>	<u>-</u>
	195.512	195.512
Resultat före skatt	2.102.295	1.976.805
Skatt	<u>- 565.799</u>	<u>- 540.043</u>
Redovisat resultat	<u>1.536.496</u>	<u>1.436.762</u>
		

Aktiebolaget  
**MALMÖ KOLONNEN 9**

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark (not 7, 9, 11)	19.276.059	20.031.595
Byggnads- och markinventarier (not 8, 10, 11)	<u>4.615.694</u>	<u>5.179.670</u>
	23.891.753	25.211.265
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Hysesfordringar	0	0
Övrig fordran	-	50.728
Upplupna intäkter	41.583	-
Banktillgodo	<u>1.351.705</u>	<u>3.120.596</u>
	1.393.288	3.171.324
	<u>25.285.041</u>	<u>28.382.589</u>
<b>Skulder och eget kapital</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (100.000 aktier med kvotvärde 1 kr)	100.000	100.000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3.627.515	4.190.753
Redovisat resultat	<u>1.536.496</u>	<u>1.436.762</u>
	5.264.011	5.727.515
<b>Obeskattade reserver</b>		
Ackumulerade överavskrivningar	6.129.889	6.325.401
<b>Långfristiga skulder</b>		
Reverskrediter	-	-
Skuld till moderbolag (not 12)	<u>12.500.000</u>	<u>15.000.000</u>
	12.500.000	15.000.000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Checkkredit (limit 500.000 kr resp 500.000 kr)	0	0
Leverantörskulder	122.127	118.009
Skatteskulder	262.117	315.554
Övriga skulder	162.326	131.658
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>844.571</u>	<u>764.452</u>
	1.391.141	1.329.673
	<u>25.285.041</u>	<u>28.382.589</u>

Aktiebolaget  
**MALMÖ KOLONNEN 9**

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>--2023-06-30</b>	<b>--2022-06-30</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Förvaltningsresultat	1.906.783	1.781.293
Poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivning enligt plan, byggnad	111.260	111.260
Avskrivning enligt plan, anpassningar	644.276	644.276
Avskrivning enligt plan, byggnadsinventarier	<u>563.976</u>	<u>563.976</u>
	1.319.512	1.319.512
Betald inkomstskatt	<u>- 565.799</u>	<u>- 540.043</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2.660.496	2.560.762
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-)/minskning (+) fordringar (exkl banktillgodo)	9.145	128.367
Ökning (+)/minskning (-) kortfr skulder (exkl checkkredit)	<u>61.468</u>	<u>- 386.227</u>
	70.613	- 257.860
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2.731.109	2.302.902
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering i byggnad och mark	-	-
Investering i byggnads- och markinventarier	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ändring lån från moderbolag	- 2.500.000	- 327.596
Lämnad utdelning	- 2.000.000	- 2.000.000
Erhållet (+)/lämnat koncernbidrag (-)	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 4.500.000	- 2.327.596
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>- 1.768.891</b>	<b>- 24.694</b>
Bankmedel vid årets ingång	<u>3.120.596</u>	<u>3.145.290</u>
Bankmedel vid årets utgång	<u>1.351.705</u>	<u>3.120.596</u>

*J*

## **NOTER**

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag. Redovisningsvalutan är SEK (samma f.å.).

### **Not 2 Disponibelt checkkonto**

Beloppet avser belastad checkkredit eller inlåningssaldo med tillägg av beviljad checkkredit, 500.000 kronor (samma f.å.).

### **Not 3 Soliditet**

Soliditeten utgörs av summan av eget kapital och obeskattade reserver efter avdrag för aktuell inkomstskatt, 20,6 %, dividerad med balansomslutningen (samma f.å.).

### **Not 4 Hyresintäkter**

Hyresintäkterna redovisas i den avtalade hyresperioden (samma f.å.).

### **Not 5 Administrationskostnader**

I beloppet ingår 13.175 (14.884) kronor i arvode för revision.

### **Not 6 Personalkostnader**

Bolaget har inte erlagt lön eller arvode, inte heller gjort utfästelse beträffande pension eller avgångsvederlag (samma f.å.).

### **Not 7 Avskrivning, byggnad**

Avskrivning enligt plan avseende byggnaden utgår från anskaffningsvärdet och sker linjärt över den uppskattade livslängden, 100 år, dvs med 1 % per år (samma f.å.).

Avskrivning enligt plan avseende de hyresgästanpassningar som redovisas som byggnad utgår från anskaffningsvärdet vid tidpunkten då lokalen tagits i besittning och sker linjärt under tiden för löpande hyreskontrakt med slutdatum år 2030 resp 2031 (samma f.å.).

### **Not 8 Avskrivning, byggnads- och markinventarier**

Avskrivning enligt plan avseende de hyresgästanpassningar som redovisas som byggnads och markinventarier utgår från anskaffningsvärdet och sker linjärt under tiden för löpande hyreskontrakt med slutdatum år 2030 resp 2031 (samma f.å.).



Aktiebolaget  
**MALMÖ KOLONNEN 9**

**Not 9 Byggnad och mark samt avskrivning enligt plan**

	2023-06-30	2022-06-30
Byggnadens ingående anskaffningsvärde	20.787.641	20.787.641
Årets anskaffning	<u>-</u>	<u>-</u>
Byggnadens utgående anskaffningsvärde	20.787.641	20.787.641
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 5.585.646	- 4.830.110
Årets avskrivning (not 7)	<u>- 755.536</u>	<u>- 755.536</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 6.341.182	- 5.585.646
Byggnadens restvärde	14.446.459	15.201.995
Markens ingående anskaffningsvärde	4.829.600	4.829.600
Årets anskaffning	<u>-</u>	<u>-</u>
Markens utgående anskaffningsvärde	4.829.600	4.829.600
Planenligt restvärde; byggnad och mark	<u><u>19.276.059</u></u>	<u><u>20.031.595</u></u>

Fastigheten är taxerad som specialbyggnad från den 1 januari 2016.

**Not 10 Byggnads- och markinventarier samt avskrivning enligt plan**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	8.531.072	8.531.072
Årets anskaffningar	-	-
Årets kreditering	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärde	8.531.072	8.531.072
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 3.351.402	- 2.787.426
Årets avskrivning (not 8)	- 563.976	- 563.976
Ack. avskrivningar avs kreditering	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 3.915.378	- 3.351.402
Planenligt restvärde, byggnads- och markinventarier	<u><u>4.615.694</u></u>	<u><u>5.179.670</u></u>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	15.725.000	15.725.000

Fastighetsinteckningarna utgör generell säkerhet till bolagets bankförbindelse för checkkredit (samma f.å.).



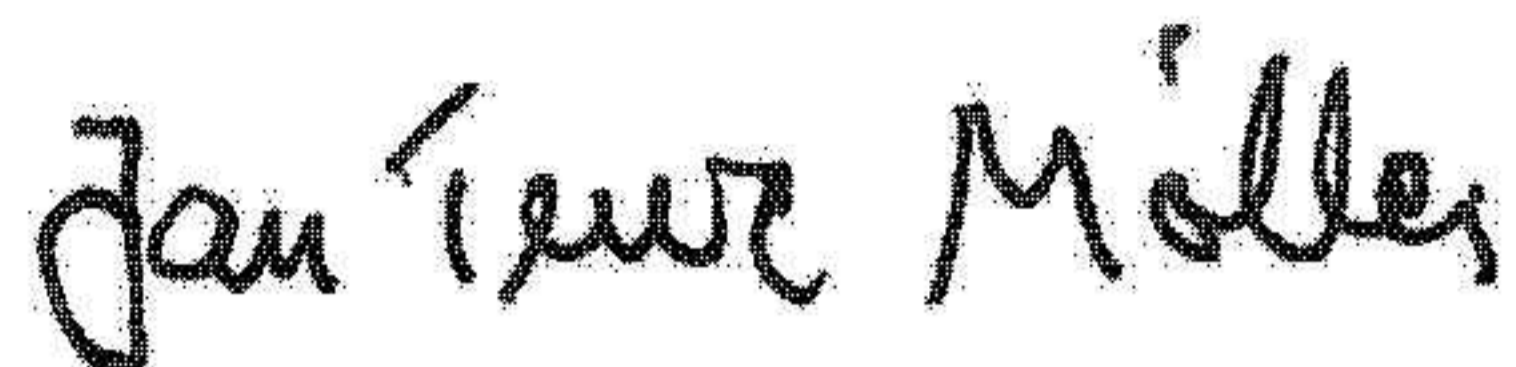
**Not 12 Skuld moderbolag**

Det finns ingen amorteringsplan enligt lånevillkoren (samma f.å.).

**Not 13 Allmänna värderingsgrunder**

Tillgångar och skulder har, om inget annat framgår av noterna ovan, redovisats till anskaffningsvärdet (samma f.å.).

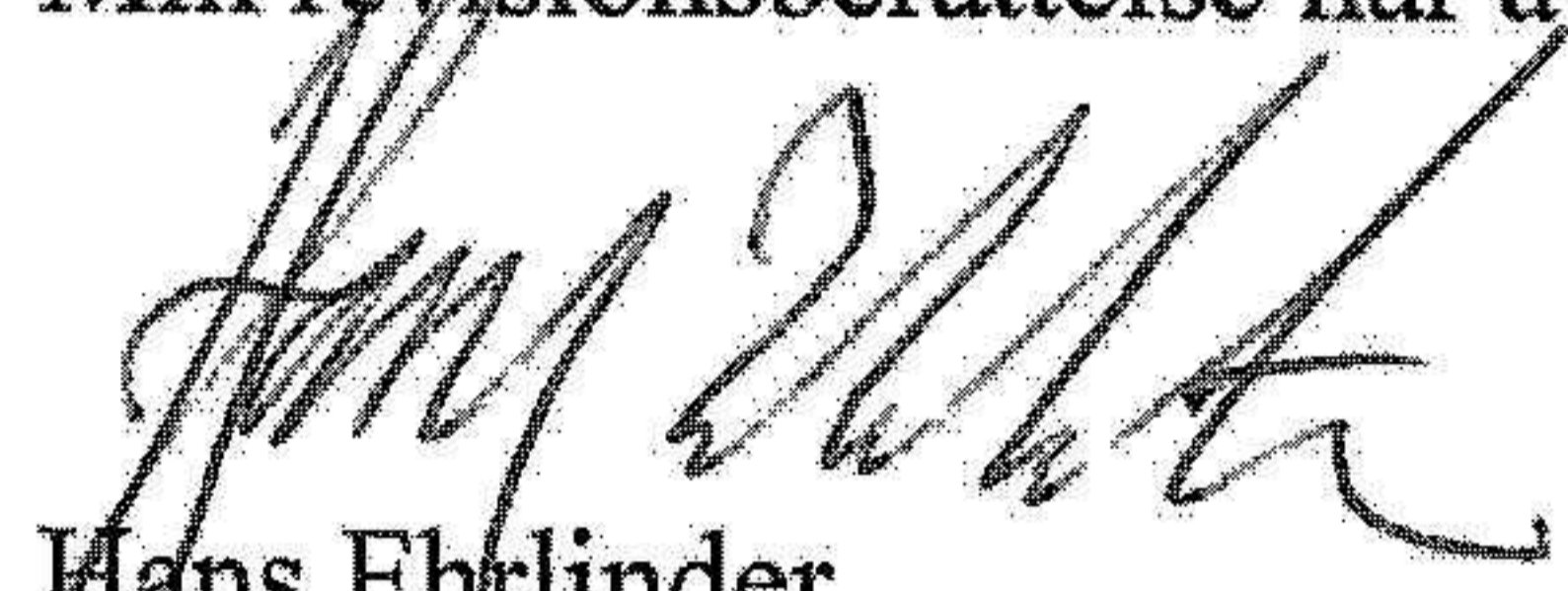
Malmö den 20 november 2023



Jan Tuve Möller

Min revisionsberättelse har avgivits den

18/12/23.



Hans Ehrlinder  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Malmö Kolonnen 9  
Org.nr 556757-0931

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Malmö Kolonnen 9 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Malmö Kolonnen 9s finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Malmö Kolonnen 9 enligt god revisorssed 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Aktiebolaget Malmö Kolonnen 9 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Malmö Kolonnen 9 enligt god revisorssed 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 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.

## **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 i något väsentligt avseende:

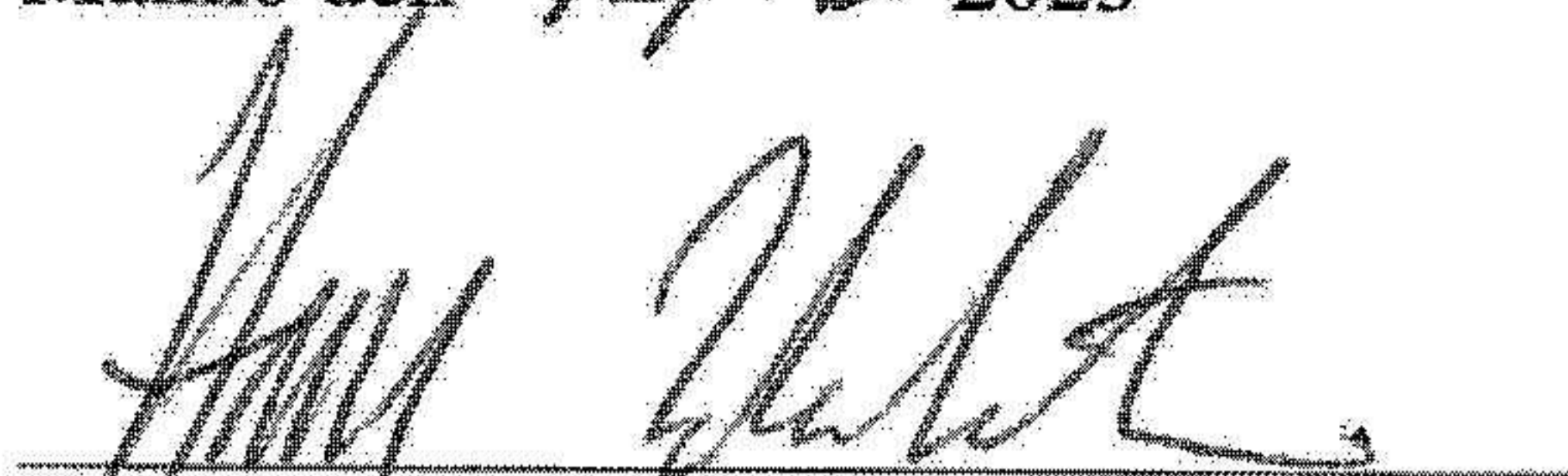
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Malmö den 18/12 2023



Hans Ehrlinder  
Auktoriserad revisor<sub>w</sub>