

Årsredovisning

för

MKB Malmö Fastighets Spiran 1 AB

556475-5063

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MKB Malmö Fastighets Spiran 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö

240624

Ann-Kristin Katalinic



Årsredovisning

för

MKB Malmö Fastighets Spiran 1 AB

556475-5063

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för MKB Malmö Fastighets Spiran 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag.

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 bedriva annan i samband därmed stående verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten färdigställdes under 2023 vilket innebär att bolaget började erhålla intäkter.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av MKB Fastighets Spiran 2 AB, 556411-0178 med säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Intäkter	4 611	452	606	359	0
Resultat efter finansiella poster	-1 393	-13 711	-1 126	-913	745
Balansomslutning	253 932	173 057	60 365	14 414	10 281
Soliditet (%)	0,4	0,6	2,9	19,3	36,3

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	8 638	-7 711	1 047
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-7 711	7 711	0
Årets resultat				36	36
Belopp vid årets utgång	100	20	927	36	1 083

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	926 711
årets vinst	36 305
	963 016
disponeras så att	
i ny räkning överföres	963 016
	963 016

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 798	-11
Aktiverat arbete för egen räkning		797	463
Övriga rörelseintäkter		16	0
		4 611	452
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-2 146	0
Underhåll		-170	0
Övriga externa kostnader		-788	-5 811
Övriga rörelsekostnader	2	0	-7 494
		-3 104	-13 305
Rörelseresultat		1 507	-12 853
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 668	923
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 568	-1 781
		-2 900	-858
Resultat efter finansiella poster		-1 393	-13 711
Bokslutsdispositioner		0	6 000
Resultat före skatt		-1 393	-7 711
Skatt på årets resultat		1 429	0
Årets resultat		36	-7 711 _m

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

961

961

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

250 668

165 596

251 629

166 557

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

1 429

0

1 429

0

Summa anläggningstillgångar

253 058

166 557

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

43

0

Fordringar hos koncernföretag

6

0

6 000

Övriga fordringar

301

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20

0

364

6 000

Kassa och bank

510

500

Summa omsättningstillgångar

874

6 500

SUMMA TILLGÅNGAR

253 932

173 057

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

927

8 638

Årets resultat

36

-7 711

963

927

Summa eget kapital

1 083

1 047

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

260

15 908

Skulder till koncernföretag

6

250 340

155 798

Aktuella skatteskulder

833

294

Övriga skulder

24

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 392

10

Summa kortfristiga skulder

252 849

172 010

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

253 932

173 057_{wn}

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Intäktsredovisning

Intäkter uppkommer från utförandet av tjänster, främst från uthyrningsverksamhet och redovisas i posten Nettoomsättning. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för de som utförts, det vill säga till försäljningspris exklusive mervärdesskatt.

Uppställningsformen för resultaträkningen är ändrad.

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.

Värdering av pågående nyanläggningar görs till nedlagda utgifter.

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 lagstadsats. 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 Malmö Fastighets Spiran 2 AB, org.nr 556411-0178 med säte i Malmö. MKB Malmö Fastighets Spiran 2 är i sin tur dotterbolag till MKB Malmö Fastighets AB, org.nr 559085-4724. MKB Malmö Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till MKB Fastighets AB, org.nr 556049-1432 med säte i Malmö som upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen. MKB Fastighets AB är 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 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Utrangeringskostnader	0	7 494
Summa övriga rörelsekostnader	0	7 494

Not 3 Räntekostnader koncernföretag

	2023	2022
Räntekostnader koncernföretag	5 568	1 781
Summa räntekostnader koncernföretag	5 568	1 781

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	961	17 651
Utrangeringar	0	-16 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	961	961
Ingående avskrivningar	0	-9 196
Utrangeringar	0	9 196
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	961	961

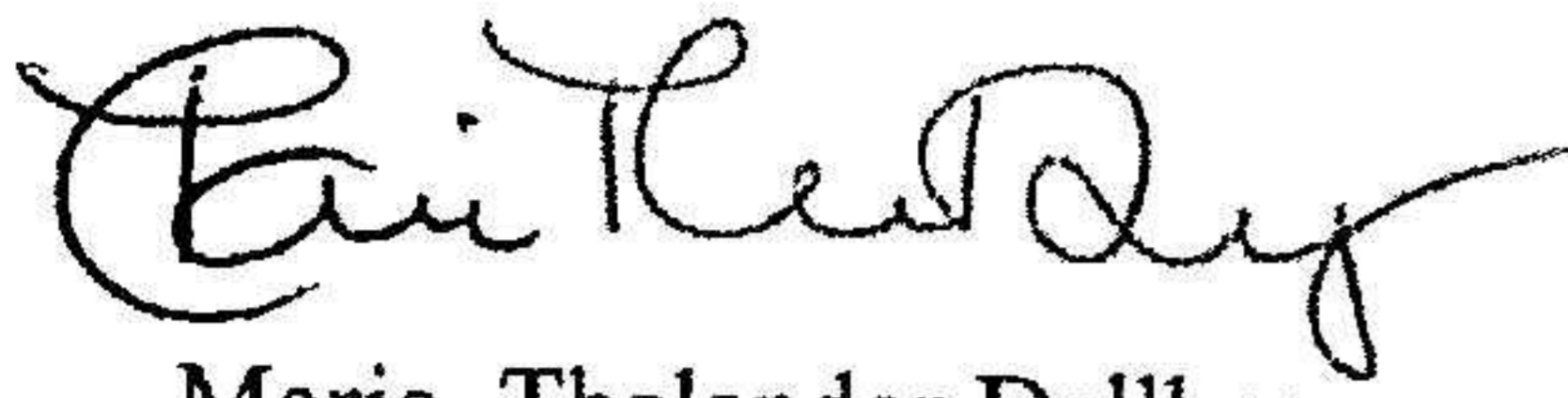
Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 596	51 410
Inköp	85 072	114 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 668	165 596
Utgående redovisat värde	250 668	165 596

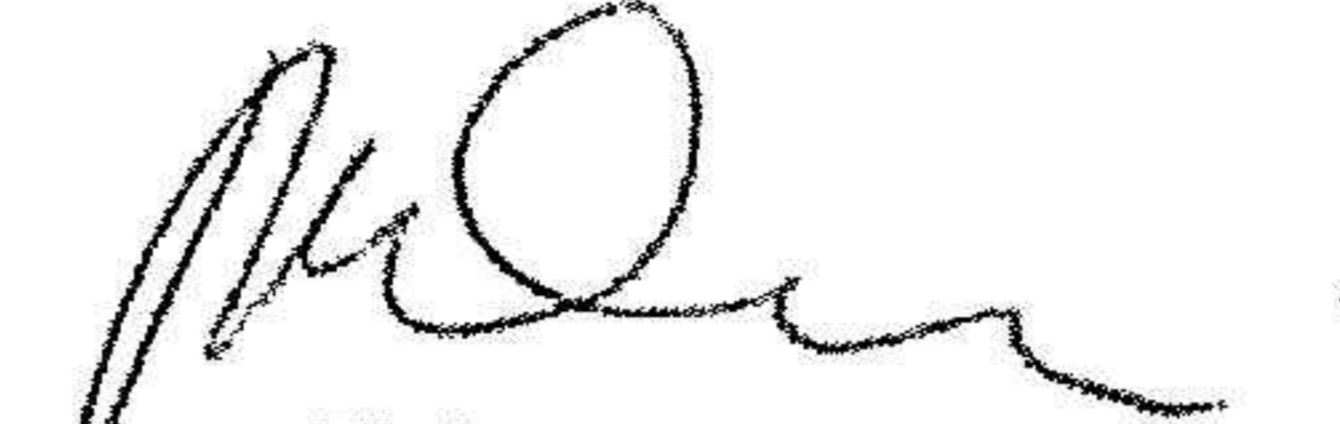
Not 6 Skulder hos koncernföretag

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

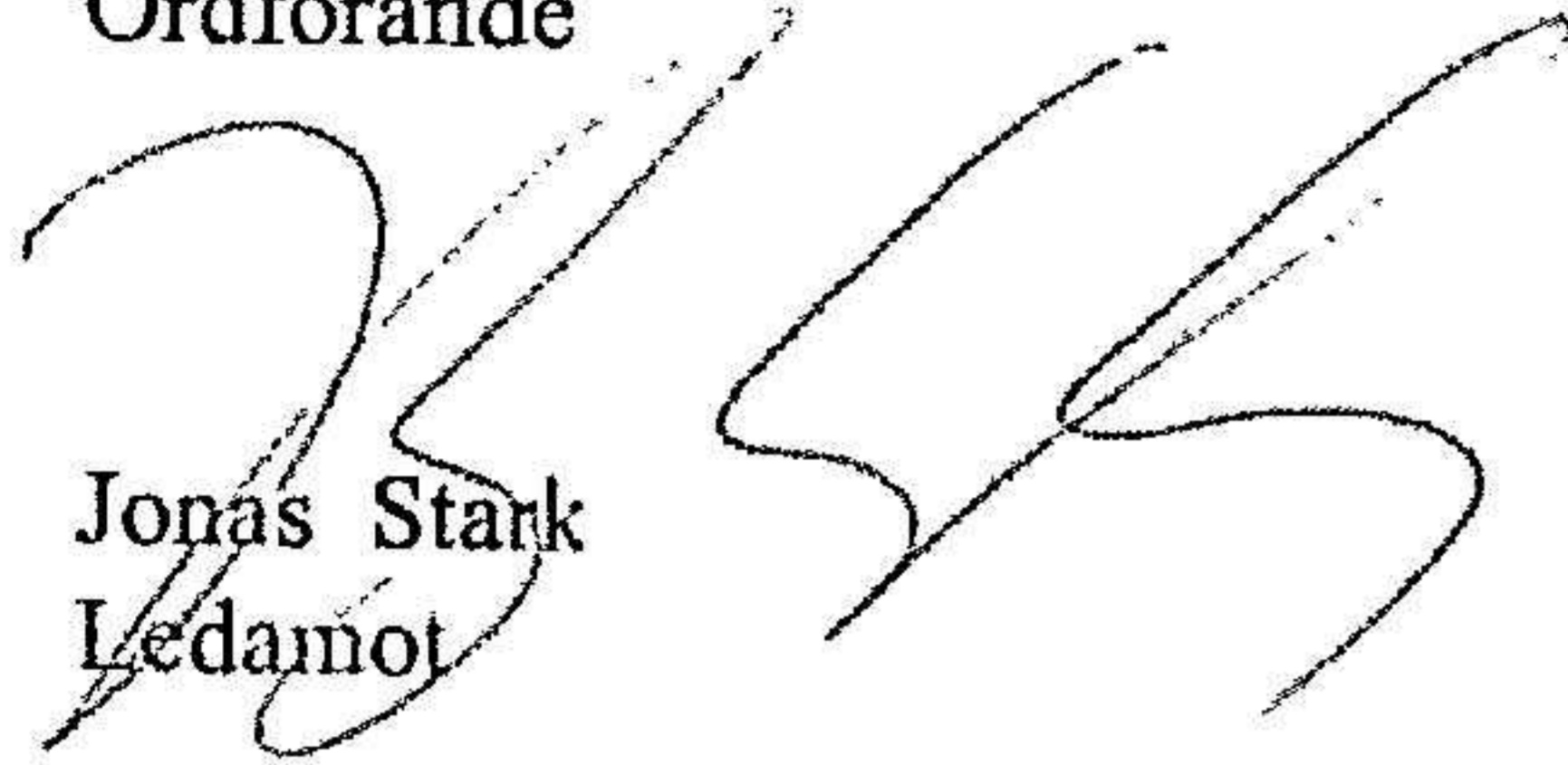
Malmö den 7 mars 2024



Marie Thelander Dellhag
Ordförande



Ann-Kristin Katalinic
Ledamot



Jonas Stark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MKB Malmö Fastighets Spiran 1 AB, org.nr 556475-5063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MKB Malmö Fastighets Spiran 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MKB Malmö Fastighets Spiran 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 MKB Malmö Fastighets Spiran 1 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 MKB Malmö Fastighets Spiran 1 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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 förvaltning för MKB Malmö Fastighets Spiran 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 MKB Malmö Fastighets Spiran 1 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 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

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 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.

Malmö den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor