

Aktiebolaget
MALMÖ KOLONNEN 9
(556757-0931)

Årsredovisning
2024-07-01--2025-06-30

Undertecknad styrelseledamot i AB Malmö Kolonnen 9, org.nr 556757-0931, intygar härmed, att en med denna kopia likalydande resultaträkning och balansräkning fastställts på årsstämman den 9 december 2025.

Stämman beslutade tillika godkänna styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen till disposition av fritt eget kapital, 5,549.200:33 kronor, nämligen att dela ut 1.800.000:33 kronor till aktieägaren samt att balansera återstoden, 3.749.200:00 kronor i ny räkning.

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

Malmö den 9 december 2025

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>	2024--2025	2023--2024	2022--2023	2021--2022	2020--2021
Hyresintäkter m.m.	4.585	4.396	4.135	3.908	3.861
Drift, underhåll	<u>- 589</u>	<u>- 491</u>	<u>- 439</u>	<u>- 383</u>	<u>- 373</u>
Driftnetto	3.996	3.905	3.696	3.525	3.488
Adm, personal, avskrivn	<u>- 1.399</u>	<u>- 1.391</u>	<u>- 1.383</u>	<u>- 1.389</u>	<u>- 1.383</u>
Resultat före räntenetto	2.597	2.514	2.313	2.136	2.105
Räntenetto	<u>- 351</u>	<u>- 428</u>	<u>- 406</u>	<u>- 355</u>	<u>- 354</u>
Förvaltningsresultat	2.246	2.086	1.907	1.781	1.751
Driftnetto i % av hyresintäkt. m.m.	87 %	89 %	89 %	90 %	90 %
Kassaflöde (före ändring rörelsekap)	2.930	2.803	2.660	2.561	2.774
Disponibelt checkkonto (not 2)	1.471	1.510	1.852	3.620	3.645
Soliditet (not 3)	46 %	43 %	40 %	38 %	38 %

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kap.</i>	<i>S:a eget kap.</i>
<i>Ingående belopp 2024-07-01</i>	100.000	5.343.102	5.443.102
Lämnad utdelning (årsstämma 2024-12-19)		- 1.600.000	- 1.600.000
Redovisat resultat		<u>1.806.098</u>	<u>1.806.098</u>
<i>Utgående belopp 2025-06-30</i>	100.000	5.549.200	5.649.200
<i>Ingående belopp 2023-07-01</i>	100.000	5.164.011	5.264.011
Lämnad utdelning (årsstämma 2023-12-19)		- 1.500.000	- 1.500.000
Redovisat resultat		<u>1.679.091</u>	<u>1.679.091</u>
<i>Utgående belopp 2024-06-30</i>	100.000	5.343.102	5.443.102 _{pl}



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, 5.549.200:33 (5.343.102:33) kronor, disponeras så att till aktieägaren delas ut 1.800.00:33 (1.600.000:00) kronor, samt att återstoden, 3.749.200:00 (3.743.102:33) 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, 1.800.000 kronor, är mindre än bolagets redovisade vinst, 1.806.098 kronor. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital, 2.930.098 kronor, är väsentligt högre än den föreslagna utdelningen. Den synliga soliditeten (not 3) uppgår till 46 % före utdelningen.



Aktiebolaget
MALMÖ KOLONNEN 9

RESULTATRÄKNING	2024-07-01	2023-07-01
	--2025-06-30	--2024-06-30
Förvaltningens intäkter och kostnader		
Hyresintäkter (not 4)	4.537.084	4.396.570
Övriga intäkter	<u>48.312</u>	<u>-</u>
	4.585.396	4.396.570
Drift och underhåll	<u>- 588.611</u>	<u>- 490.727</u>
Driftnetto	3.996.785	3.905.843
Administrationskostnader (not 5)	- 77.655	- 70.151
Personalkostnader (not 6)	- 2.200	- 1.625
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>
	- 1.399.367	- 1.391.288
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	2.597.418	2.514.555
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	8.627	29.913
Räntekostnader m.m.	- 3.171	- 2.561
Räntekostnader, moderbolag	<u>- 356.550</u>	<u>- 455.527</u>
	- 351.094	- 428.175
Förvaltningsresultat	2.246.324	2.086.380
Bokslutsdispositioner		
Överavskrivningar	195.512	195.512
Erhållit koncernbidrag	<u>-</u>	<u>-</u>
	195.512	195.512
Resultat före skatt	2.441.836	2.281.892
Skatt	<u>- 635.738</u>	<u>- 602.801</u>
Redovisat resultat	<u>1.806.098</u>	<u>1.679.091</u>

Aktiebolaget
MALMÖ KOLONNEN 9

BALANSRÄKNING	2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark (not 7, 9, 11)	17.764.987	18.520.523
Byggnads- och markinventarier (not 8, 10, 11)	<u>3.487.742</u>	<u>4.051.718</u>
	21.252.729	22.572.241
Omsättningstillgångar		
Hysesfordringar	0	0
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	13.051	27.153
Banktillgodo	<u>970.621</u>	<u>1.010.052</u>
	983.672	1.037.205
	<u>22.236.401</u>	<u>23.609.446</u>
 Skulder och eget kapital		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (100.000 aktier med kvotvärde 1 kr)	100.000	100.000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3.743.102	3.664.011
Redovisat resultat	<u>1.806.098</u>	<u>1.679.091</u>
	5.649.200	5.443.102
Obeskattade reserver		
Ackumulerade överavskrivningar	5.738.865	5.934.377
Långfristiga skulder		
Reverskrediter	-	-
Skuld till moderbolag (not 12)	<u>9.600.000</u>	<u>11.000.000</u>
	9.600.000	11.000.000
Kortfristiga skulder		
Checkkredit (limit 500.000 kr resp 500.000 kr)	0	0
Leverantörskulder	86.197	129.359
Skatteskulder	73.063	56.876
Övriga skulder	189.282	157.418
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>899.794</u>	<u>888.314</u>
	1.248.336	1.231.967
	<u>22.236.401</u>	<u>23.609.446</u>

Aktiebolaget
MALMÖ KOLONNEN 9

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01	2023-07-01
	--2025-06-30	--2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Förvaltningsresultat	2.246.324	2.086.380
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>- 635.738</u>	<u>- 602.801</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2.930.098	2.803.091
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-)/minskning (+) fordringar (exkl banktillgodo)	14.102	14.430
Ökning (+)/minskning (-) kortfr skulder (exkl checkkredit)	<u>16.369</u>	<u>- 159.174</u>
	30.471	- 144.744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2.960.569	2.658.347
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnad och mark	-	-
Investering i byggnads- och markinventarier	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Ändring lån från moderbolag	- 1.400.000	- 1.500.000
Lämnad utdelning	- 1.600.000	- 1.500.000
Erhållit (+)/lämnat koncernbidrag (-)	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 3.000,000	- 3.000.000
Årets kassaflöde	- 39.431	- 341.653
Bankmedel vid årets ingång	<u>1.010.052</u>	<u>1.351.705</u>
Bankmedel vid årets utgång	<u>970.621</u>	<u>1.010.052</u>



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 15.786 (15.298) 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

	2025-06-30	2024-06-30
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	-7.096.718	- 6.341.182
Årets avskrivning (not 7)	<u>- 755.536</u>	<u>- 755.536</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 7.852.254	- 7.096.718
Byggnadens restvärde	12.935.387	13.690.923
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>17.764.987</u></u>	<u><u>18.520.523</u></u>

Fastigheten är taxerad som specialbyggnad från den 1 januari 2016.

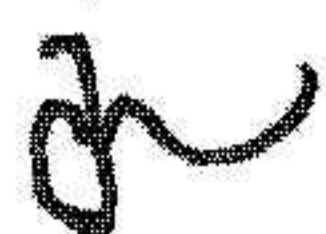
Not 10 Byggnads- och markinventarier samt avskrivning enligt plan

	2025-06-30	2024-06-30
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	- 4.479.354	- 3.915.378
Årets avskrivning (not 8)	- 563.976	- 563.976
Ack. avskrivningar avs kreditering	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 5.043.330	- 4.479.354
Planenligt restvärde, byggnads- och markinventarier	<u><u>3.487.742</u></u>	<u><u>4.051.718</u></u>

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	<u><u>15.725.000</u></u>	<u><u>15.725.000</u></u>

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



Aktiebolaget
MALMÖ KOLONNEN 9

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.).

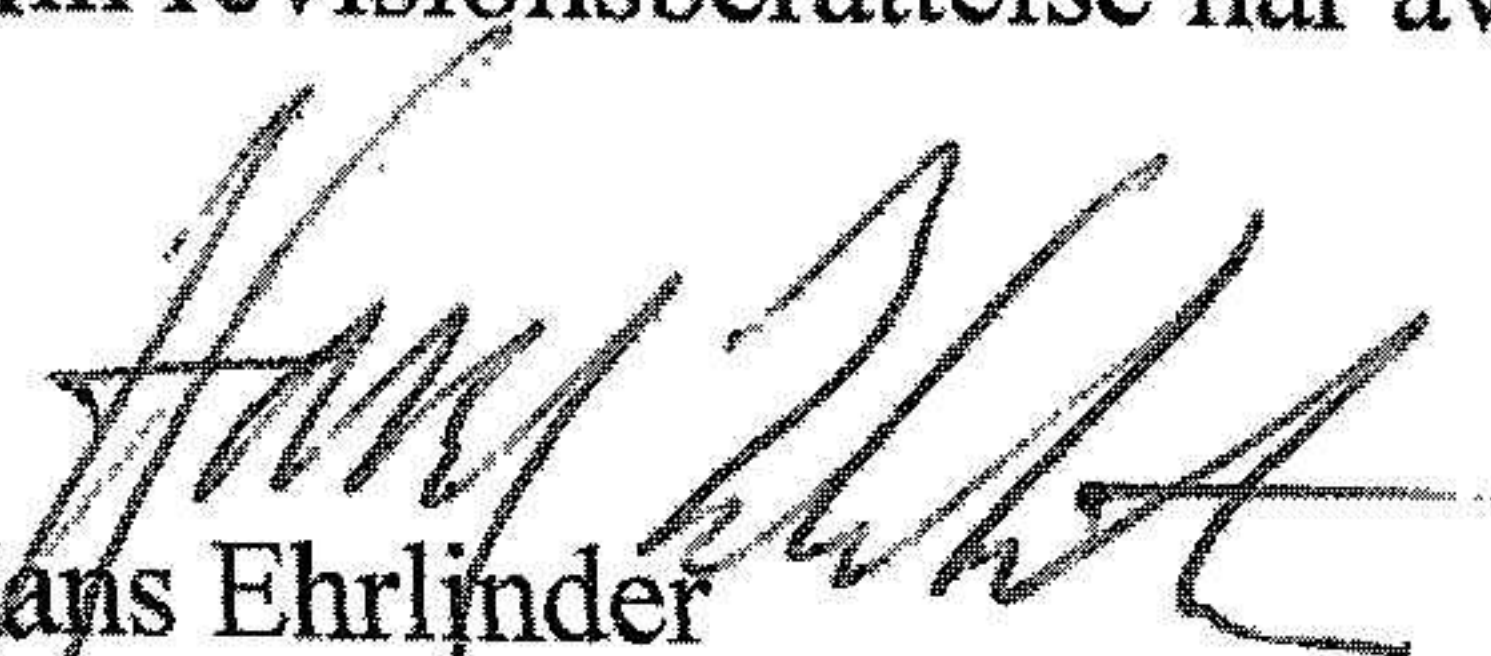
Årsredovisningen färdigställdes av styrelseledamoten den 18 september 2025 och undertecknas samma dag.



Jan Tuve Möller

Min revisionsberättelse har avgivits den

7/12.25.



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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 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 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 7/12 2025



Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor