

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13

556918-3857

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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:

Mats Olof Mikael Paulsson, Styrelseledamot  
2024-07-18

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och bedriver uthyrning samt förvaltning av egna bostäder och lokaler och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JPS Guldsmed & Design AB (556760-1702) med säte i Malmö kommun, Skåne län.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 725 | 1 534 | 1 176 | 1 331 |
| Resultat efter finansiella poster | 43    | -283  | -644  | 113   |
| Soliditet (%)                     | 5     | 6     | 7     | 7     |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 813 365                | 10 500            | 873 865        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 10 500                 | -10 500           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | -2 311            | -2 311         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>823 865</b>         | <b>-2 311</b>     | <b>871 554</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 823 865        |
| årets förlust                               | -2 311         |
|   | <b>821 554</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 821 554        |
|   | <b>821 554</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>        |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 1 724 734                 | 1 534 290                 |
| Övriga rörelseintäkter                                 |     | 105 537                   | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |     | <b>1 830 271</b>          | <b>1 534 290</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                               |     | -599 790                  | -878 639                  |
| Personalkostnader                                      | 2   | -352 499                  | -288 538                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |     | -362 034                  | -356 036                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <b>-1 314 323</b>         | <b>-1 523 213</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | <b>515 948</b>            | <b>11 077</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |     | 190 829                   | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |     | 486                       | 79                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |     | -663 881                  | -294 299                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <b>-472 566</b>           | <b>-294 220</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | <b>43 382</b>             | <b>-283 143</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                                 |     | 0                         | 311 480                   |
| Lämnade koncernbidrag                                  |     | -180 400                  | 0                         |
| Förändring av periodiseringsfonder                     |     | 150 000                   | 0                         |
| Förändring av överavskrivningar                        |     | -12 986                   | -29 067                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |     | <b>-43 386</b>            | <b>282 413</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | <b>-4</b>                 | <b>-730</b>               |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                |     | -2 307                    | 11 230                    |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <b>-2 311</b>             | <b>10 500</b>             |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 11 463 040        | 11 725 669        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 359 822           | 353 076           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>11 822 862</b> | <b>12 078 745</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5          | 7 261 689         | 6 098 534         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>7 261 689</b>  | <b>6 098 534</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>19 084 551</b> | <b>18 177 279</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 94 144            | 48 693            |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 971 388           | 0                 |
| Övriga fordringar                              |            | 4 755             | 19 153            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 87 825            | 36 710            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 158 112</b>  | <b>104 556</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 13 794            | 109 651           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>13 794</b>     | <b>109 651</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 171 906</b>  | <b>214 207</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>20 256 457</b> | <b>18 391 486</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 823 865           | 813 365           |
| Årets resultat                               |            | -2 311            | 10 500            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>821 554</b>    | <b>823 865</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>871 554</b>    | <b>873 865</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                 | 150 000           |
| Akkumulerade överavskrivningar               |            | 97 578            | 84 592            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>97 578</b>     | <b>234 592</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6, 7       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 5 752 000         | 9 211 375         |
| Övriga skulder                               |            | 196 320           | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 948 320</b>  | <b>9 211 375</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 12 587 025        | 7 310 350         |
| Leverantörsskulder                           |            | 93 137            | 63 488            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 201 983           | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 95 839            | 348 879           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 361 021           | 348 937           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>13 339 005</b> | <b>8 071 654</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>20 256 457</b> | <b>18 391 486</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |         |
|---|---------|
| Byggnader                               | 50 år   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 969 120        | 13 960 362        |
| Inköp   | 0                 | 8 758             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 969 120</b> | <b>13 969 120</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 243 451        | -1 965 284        |
| Årets avskrivningar                             | -262 629          | -278 167          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 506 080</b> | <b>-2 243 451</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 463 040</b> | <b>11 725 669</b> |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 528 686         | 368 406         |
| Inköp   | 106 151         | 160 280         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>634 837</b>  | <b>528 686</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -175 610        | -97 741         |
| Årets avskrivningar                             | -99 405         | -77 869         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-275 015</b> | <b>-175 610</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>359 822</b>  | <b>353 076</b>  |

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 098 534        | 2 243 379        |
| Tillkommande fordringar                         | 2 337 999        | 3 855 155        |
| Avgående fordringar                             | -442 398         | 0                |
| Omklassificeringar                              | -732 446         | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 261 689</b> | <b>6 098 534</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 261 689</b> | <b>6 098 534</b> |

#### Not 6 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 752 000        | 8 540 575        |
|  | <b>5 752 000</b> | <b>8 540 575</b> |

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 339 025 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 752 000         | 9 211 375        |
|                                    | <b>5 752 000</b>  | <b>9 211 375</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 587 025        | 7 310 350        |
|                                    | <b>12 587 025</b> | <b>7 310 350</b> |

## Not 8 Ställda säkerheter

|  | 2023-12-31         | 2022-12-31        |
|--|--------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning   | 18 500 000         | 16 600 000        |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(5 400 000)</i> | <i>(0)</i>        |
|  | <b>18 500 000</b>  | <b>16 600 000</b> |

Malmö 2024-06-28

*Mats Olof Mikael Paulsson*  
Mats Olof Mikael Paulsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Johan Gabrielsson*  
Johan Gabrielsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13

Org.nr 556918-3857

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 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 Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 för räkenskapsåret 2023 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 Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ystad 2024-06-28

*Johan Gabrielsson*

---

Johan Gabrielsson

