

# Årsredovisning

för

## Malmgren Bostad AB

556153-4370

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmgren Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höör 2025-05-20

  
Magnus Malmgren

Styrelsen och verkställande direktören för Malmgren Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Höör, Hörby, Hässleholm samt Örskelljunga kommun. Det totala innehavet omfattar 157 lägenheter samt 22 lokaler, vilket totalt ger en uthyrningsbar yta om 24 000 kvm. Vakansgraden avseende lokaler har förbättrats väsentligt efter bokslutsdagen medan det fortsatt varit, i stort sett, vakansfritt samt avseende lägenheter.

Företaget har sitt säte i Höörs kommun och är dotterbolag till Ulf Malmgren AB, 556392-1344.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt att renovera befintligt lägenhetsbestånd vilket belastar årets resultat ganska kraftigt.

Soliditeten har höjts väsentligt under året genom att balansomslutningen sjunkit. Detta beror på återbetalda lån från moderbolaget.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 533	16 205	15 777	15 659
Resultat efter finansiella poster	8 614	7 566	5 880	5 711
Soliditet (%)	79	57	51	47

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	600 000	120 000	37 174 870	7 148 902	45 043 772
Disposition enligt beslut av årsstämman:			7 148 902	-7 148 902	0
Årets resultat				5 718 368	5 718 368
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>600 000</b>	<b>120 000</b>	<b>44 323 772</b>	<b>5 718 368</b>	<b>50 762 140</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 323 772
årets vinst	5 718 368
	<b>50 042 140</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	50 042 140
	<b>50 042 140</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		16 532 658	16 204 774
Övriga rörelseintäkter		2 450 198	335 889
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 982 856</b>	<b>16 540 663</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-7 420 309	-5 713 831
Personalkostnader	2	-574 451	-493 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 377 331	-2 373 738
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 372 091</b>	<b>-8 581 118</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 610 765</b>	<b>7 959 545</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		968 389	751 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-965 613	-1 144 695
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 776</b>	<b>-393 424</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 613 541</b>	<b>7 566 121</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 400 000	-1 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 300 000	2 700 000
Förändring av överavskrivningar		-177 987	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 277 987</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 335 554</b>	<b>9 166 121</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 617 186	-2 017 219
<b>Årets resultat</b>		<b>5 718 368</b>	<b>7 148 902</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	64 852 260	67 223 019
Inventarier, verktyg och installationer	5	608 626	823
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 460 886</b>	<b>67 223 842</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 460 886</b>	<b>67 223 842</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		156 020	91 512
Övriga fordringar		1 080 162	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 315 153	31 280
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 551 335</b>	<b>122 844</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 333 038	27 018 541
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 884 373</b>	<b>27 141 385</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 345 259</b>	<b>94 365 227</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	600 000	600 000
Reservfond	120 000	120 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	44 323 772	37 174 870
Årets resultat	5 718 368	7 148 902
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>50 042 140</b>	<b>44 323 772</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>50 762 140</b>	<b>45 043 772</b>

#### Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder	10 000 000	11 300 000
Akkumulerade överavskrivningar	178 810	823
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>10 178 810</b>	<b>11 300 823</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 696 518	856 170
Skulder till koncernföretag	8 683 874	34 721 147
Skatteskulder	1 711 948	1 182 405
Övriga skulder	20 514	93 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 291 455	1 167 456
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>13 404 309</b>	<b>38 020 632</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 345 259

94 365 227

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### 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 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inköp har gjorts från företag i koncernen med 688 604 kr.

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	9,16 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	962 727	1 141 066
	962 727	1 141 066

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 566 836	131 566 836
Försäljningar/utrangeringar	-1 951 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 615 836</b>	<b>131 566 836</b>
Ingående avskrivningar	-64 343 817	-61 973 058
Försäljningar/utrangeringar	1 951 000	
Årets avskrivningar	-2 370 759	-2 370 759
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 763 576</b>	<b>-64 343 817</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 852 260</b>	<b>67 223 019</b>
Taxeringsvärden byggnader	111 423 000	111 018 000
Taxeringsvärden mark	28 782 000	27 582 000
	<b>140 205 000</b>	<b>138 600 000</b>
Bokfört värde byggnader	53 704 422	56 075 181
Bokfört värde mark	11 147 838	11 147 838
	<b>64 852 260</b>	<b>67 223 019</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 019	61 019
Inköp	614 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>675 394</b>	<b>61 019</b>
Ingående avskrivningar	-60 196	-57 217
Årets avskrivningar	-6 572	-2 979
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-66 768</b>	<b>-60 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>608 626</b>	<b>823</b>

✓

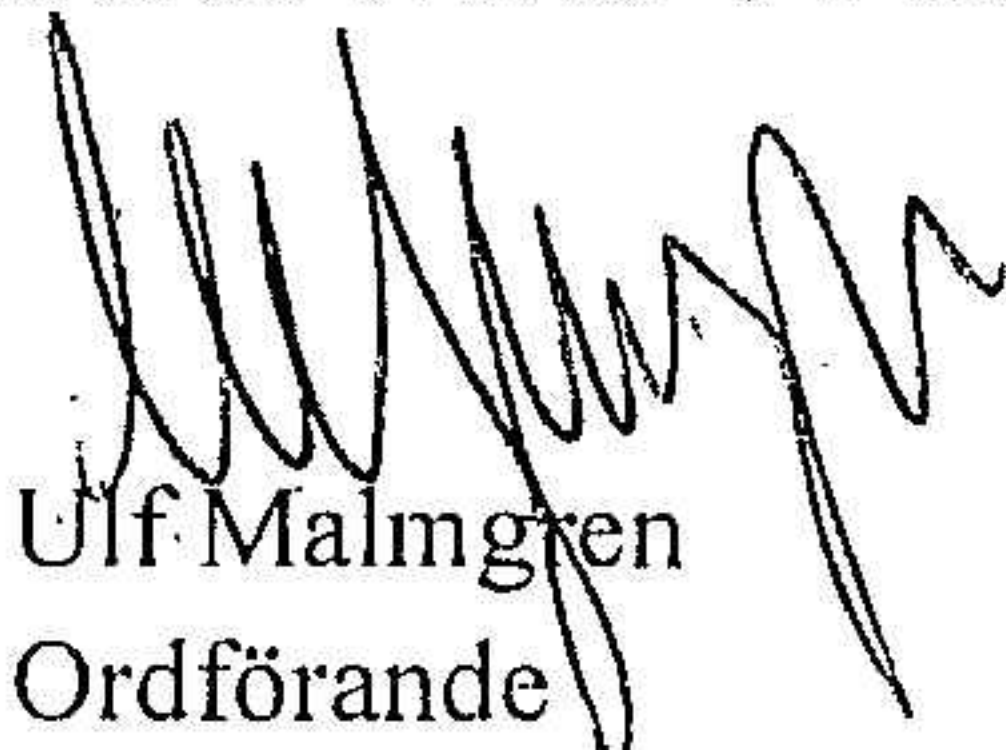
AM

2025061219862

### Not 6 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	178 810	823
Periodiseringsfonder	10 000 000	11 300 000
	10 178 810	11 300 823

### Höör 2025-04-28

  
Ulf Malmgren  
Ordförande

  
Henrik Malmgren

  
Magnus Malmgren  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

  
Joakim Paulson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmgren Bostad AB  
Org.nr. 556153-4370

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmgren Bostad AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmgren Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Malmgren Bostad AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Malmgren Bostad AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Malmgren Bostad AB enligt god revisorsred 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 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. 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**

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

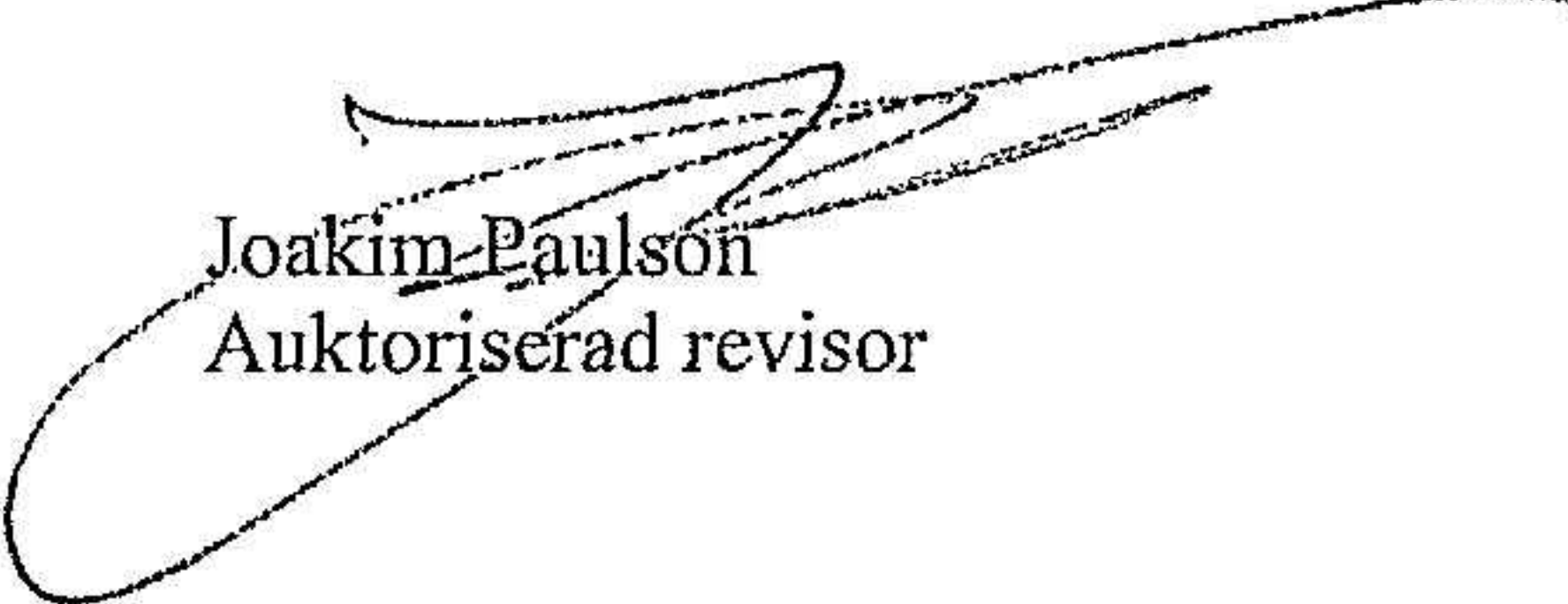
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Hässleholm den 28 april 2025

  
Joakim Paulson  
Auktoriserad revisor