

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Malmöborg intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2024-04-24



Johan Rosén

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och bedriva handel med fastigheter och värdepapper. Bolaget ska även bedriva mäklerverksamhet, konsult- och ekonomisk rådgivning inom fastighetsbranschen.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	35 605 404	24 913 740	24 417 319	24 633 573
Resultat efter finansiella poster	3 281 630	1 735 975	1 833 494	2 151 291
Soliditet (%)	27,82	23,80	20,54	16,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 636 077	1 181 618	4 937 695
Balanseras i ny räkning			1 181 618	-1 181 618	0
Årets resultat				2 417 624	2 417 624
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 817 695	2 417 624	7 355 319

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 817 695
Årets resultat	2 417 624
	<u>7 235 319</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 235 319
	<u>7 235 319</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		35 605 404	24 913 740
Övriga rörelseintäkter		528 113	161 197
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>36 133 517</u>	<u>25 074 937</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-22 306 353	-14 839 808
Övriga externa kostnader		-2 888 870	-2 813 217
Personalkostnader	2	-7 609 701	-5 616 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 377	-63 510
Summa rörelsekostnader		<u>-32 965 301</u>	<u>-23 333 270</u>
Rörelseresultat		3 168 216	1 741 667
Finansiella poster			
Ränteintäkter		143 120	517
Räntekostnader		-29 706	-6 209
Summa finansiella poster		<u>113 414</u>	<u>-5 692</u>
Resultat efter finansiella poster		3 281 630	1 735 975
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-220 264	-183 196
Förändring av överavskrivningar		4 739	-50 378
Summa bokslutsdispositioner		<u>-215 525</u>	<u>-233 574</u>
Resultat före skatt		3 066 105	1 502 401
Skatter			
Skatt på årets resultat		-648 481	-320 783
Årets resultat		<u>2 417 624</u>	<u>1 181 618</u>

2024043005252

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2023-12-31

2022-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

3

797 772

349 149

797 772

349 149

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

90 000

90 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

90 000

90 000

Summa anläggningstillgångar

887 772

439 149

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 376 066

4 553 019

Fordringar hos koncernföretag

1 135 274

1 135 274

Övriga fordringar

242 086

551 107

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

329 456

251 512

Summa kortfristiga fordringar

10 082 882

6 490 912

Kassa och bank

Kassa och bank

15 960 821

14 406 527

Summa kassa och bank

15 960 821

14 406 527

Summa omsättningstillgångar

26 043 703

20 897 439

SUMMA TILLGÅNGAR

26 931 475

21 336 588

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 817 695

3 636 077

Årets resultat

2 417 624

1 181 618

Summa fritt eget kapital

7 235 319

4 817 695

Summa eget kapital

7 355 319

4 937 695

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

173 904

178 643

Summa obeskattade reserver

173 904

178 643

Avsättningar

Övriga avsättningar

90 000

90 000

Summa avsättningar

90 000

90 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

407 345

49 737

Skulder till koncernföretag

4

367 145

146 881

Summa långfristiga skulder

774 490

196 618

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

32 604

20 808

Leverantörsskulder

5 706 872

3 954 550

Skatteskulder

185 156

0

Övriga skulder

11 728 556

11 244 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

884 574

713 682

Summa kortfristiga skulder

18 537 762

15 933 632

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 931 475

21 336 588

2024043005254

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer
Övriga materiella anläggningstillgångar

5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

12,00

12,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 373 468	2 214 468
Inköp	609 000	159 000
Försäljningar/utrangeringar	<u>-1 687 278</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 295 190	2 373 468
Ingående avskrivningar	-2 024 319	-1 930 809
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 746 738	0
Årets avskrivningar	<u>-219 837</u>	<u>-93 510</u>
Utgående avskrivningar	<u>-497 418</u>	<u>-2 024 319</u>
Redovisat värde	797 772	349 149

Not 4 Skulder till koncernföretag 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	-146 881	36 315
Reglerade fordringar	<u>-220 264</u>	<u>-183 196</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>-367 145</u>	<u>-146 881</u>
Redovisat värde	-367 145	-146 881

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	<u>90 000</u>	<u>90 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>90 000</u>	<u>90 000</u>
Redovisat värde	90 000	90 000

2024043005255

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

NOTER

Övriga noter

	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	600 000	600 000
Not 7 Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelse	5 325 000	5 425 000
	<u>5 325 000</u>	<u>5 425 000</u>

varav till förmån för koncernföretag

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Konsult AB Patronen, Org. nr 556411-4980, säte Malmö.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö 2024-04-24



Johan Rosén
Verkställande direktör



Stephanie Wachtmeister-Rosén

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2024-01-24

Revisorsgruppen i Malmö AB



Thomas Jönsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Malmöborg
Org.nr. 556443-8132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Malmöborg för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Malmöborgs 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.

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 Förvaltnings AB Malmöborg 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings AB Malmöborg 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 och verkställande direktören 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 Förvaltnings AB Malmöborg 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 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

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 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.

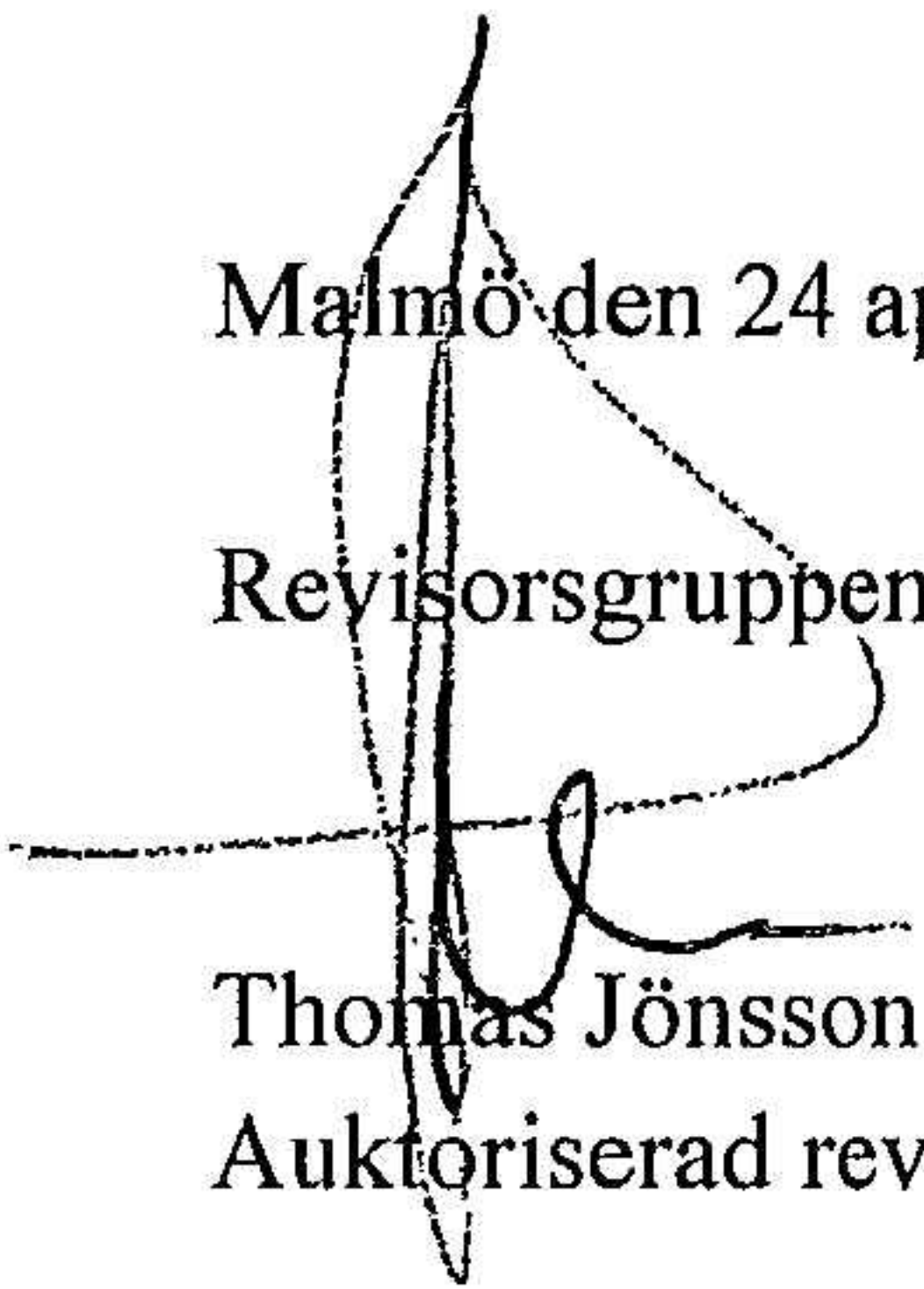
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 24 april 2024

Revisorsgruppen i Malmö AB



Thomas Jönsson
Auktoriserad revisor