

# Årsredovisning

för

## Madbo Fastighetsförvaltning AB

556580-1205

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-21.

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:

Patrik Westin, Verkställande direktör  
2023-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Madbo Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Madbo Fastighetsförvaltning AB äger och förvaltar fastigheterna Plommonträdet 9, Mörten 11, Kasematten 7, Småland 8, Prosten 7, Hantverkaren 7, Edaskans 3, Haren 14, Kardanen 5, Stålet 3, Kasematten 6, Kopparlönnen 1 och Trönninge 38:50 i Varbergs kommun samt Ullared 1:146 i Falkenbergs kommun.

Totalt ägs och förvaltas 213 st lägenheter samt 18 st lokaler (7 014 kvm).

Bolaget äger och förvaltar 49% av andelarna i 12 fastighetsförvaltande handelsbolag. Övriga 49% av andelarna innehas av systerföretaget Fridbo Fastighetsförvaltning AB samt 2% av Derome Fastighet AB.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Stigande inflation påverkar direkt kostnaderna för drift och underhåll av fastighetsbeståndet. Energipriser och då främst för el och gas har bidragit till ökade uppvärmningskostnader. Högre styrränta bidrar till ökade finansieringskostnader, vilket är en utmaning för hela fastighetsbranschen. Kriget i Ukraina är en bidragande faktor till de breda kostnadsökningarna.

### **Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Derome Fastighet AB, org.nr 556329-6572.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	24 304	22 316	18 407	17 542	16 404
Rörelseresultat	5 293	5 093	5 055	3 206	3 666
Resultat efter finansiella poster	796	2 924	3 315	802	944
Balansomslutning	282 172	268 232	256 624	186 908	173 692
Soliditet (%)	12	10	9	11	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	20 669	5 734	<b>26 523</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 800		<b>-2 800</b>
Balanseras i ny räkning			5 734	-5 734	<b>0</b>
Årets resultat				10 294	<b>10 294</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>23 603</b>	<b>10 294</b>	<b>34 017</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 602 914
årets vinst	10 294 119
	<b>33 897 033</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	28 897 033
	<b>33 897 033</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	2, 3	24 304	22 316
Övriga rörelseintäkter		11	60
		<b>24 315</b>	<b>22 376</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4, 5, 6	-13 302	-12 292
Avskrivningar		-4 156	-3 770
Centrala administrationskostnader	7	-1 239	-1 176
Övriga rörelsekostnader		-324	-45
		<b>-19 021</b>	<b>-17 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 294</b>	<b>5 093</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	439	403
Ränteintäkter	9	3	7
Räntekostnader	10	-4 940	-2 579
		<b>-4 498</b>	<b>-2 169</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>796</b>	<b>2 924</b>
Bokslutsdispositioner	11	12 032	4 681
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 828</b>	<b>7 605</b>
Skatt på årets resultat	12	-2 534	-1 871
<b>Årets resultat</b>		<b>10 294</b>	<b>5 734</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	13	258 816	258 340
Fastighetsinventarier	14	841	1 657
Pågående nyanläggningar	15	7 028	621
		<b>266 685</b>	<b>260 618</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i handelsbolag	16, 17	4 114	4 239
		<b>4 114</b>	<b>4 239</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>270 799</b>	<b>264 857</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		164	52
Fordringar hos koncernföretag		9 913	3 215
Övriga fordringar		795	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	502	106
		<b>11 374</b>	<b>3 375</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 374</b>	<b>3 375</b>
------------------------------------	--	---------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>282 173</b>	<b>268 232</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		23 603	20 669
Årets resultat		10 294	5 734
		<b>33 897</b>	<b>26 403</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 017</b>	<b>26 523</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	20	9 785	7 251
<b>Summa avsättningar</b>		<b>9 785</b>	<b>7 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21, 22	229 034	151 343
Skulder till koncernföretag	23	2 968	79 452
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>232 002</b>	<b>230 795</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 003	897
Skulder till närstående företag		7	0
Aktuella skatteskulder		166	204
Övriga skulder		0	257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	3 193	2 305
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 369</b>	<b>3 663</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>282 173</b>	<b>268 232</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Verksamheten bedrivs i kommission där Derome Fastighet AB är moderbolag och är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets ekonomiska resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkterna redovisas linjärt baserat på villkoren i hyresavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade hyresrabatter redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över leasingperioden. Hyresaviseringen bokförs i den period den avser.

#### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponent	Avskrivningstid år
Stomme	100
Fastighetskomplettering	55
Stomkomplettering	55
Installationer	50
Byggnadskomplement	55
Övrigt	50
HG-anpassning	Bestäms specifikt per komponent
Fastighetsinventarier	4-10

#### Marknadsvärdering

Marknadsvärdet har beräknats internt med en direktavkastningsmodell enligt branschpraxis där varje fastighet har åsatts ett bedömt marknadsvärde. Som stöd för marknadsvärderingen har analysverktyget Property Intel använts. Viktiga faktorer vid val av avkastningskrav är läge, attraktionskraft, hyresnivå och fastighetens skick. Marknadsbedömningar av fastigheter innehåller alltid ett visst mått av osäkerhet i gjorda antaganden och beräkningar. Osäkerheten avseende enskilda fastigheter bedöms i normalfallet ligga inom intervallet +/- 10 procent.

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till

återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### **Finansiella instrument och värdepappersinnehav**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

### **Uppgifter om moderbolag**

Koncernredovisning upprättas av Derome Fastighet AB, 556329-6572, med säte i Varberg.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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 Uppskattning och bedömningar**

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

#### **Not 3 Leasing, leasetagaren**

Normalt tecknas kommersiella hyresavtal på 3-5 år med en uppsägningstid om 9 månader.

Bostadshyresavtal löper normalt med en uppsägningstid om 3 månader

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bostäder parkering mm inom ett år	16 681	16 488
Kommersiella lokaler inom ett år	7 663	6 635
Kommersiella lokaler senare än ett år men inom fem år	6 004	11 511
	<b>30 348</b>	<b>34 634</b>

#### **Not 4 Fastighetskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftskostnader	-8 151	-6 967
Reparation och underhåll	-4 414	-4 614
Fastighetsskatt	-736	-711
	<b>-13 301</b>	<b>-12 292</b>

#### **Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag**

Till moderbolaget har utgått administrationsersättning med 4 298 tkr (3 832).

#### **Not 6 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### **Not 7 Centrala administrationskostnader**

Debitering av kamerala tjänster har gjorts från moderbolaget Derome Fastighet AB.

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat från andelar i handelsbolag	439	403
	<b>439</b>	<b>403</b>

**Not 9 Ränteintäkter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga ränteintäkter	3	7
	<b>3</b>	<b>7</b>

**Not 10 Räntekostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-384	-604
Räntekostnader till kreditinstitut	-3 002	-1 971
Räntekostnader till övriga	-1	-4
Pantbrevskostnad	-1 551	0
	<b>-4 938</b>	<b>-2 579</b>

**Not 11 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kommissionärsresultat	12 032	4 681
	<b>12 032</b>	<b>4 681</b>

## Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	-2 534	-1 871
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 534</b>	<b>-1 871</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 828		7 605
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 643	20,60	-1 567
Återläggning ej skattemässiga avskrivningar	-8,14	1 045	-11,93	908
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	4,26	-324
Temporära skillnader	19,75	-2 534	24,60	-1 871
Övriga skattemässiga justeringar	-12,46	1 598	0,00	983
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>19,75</b>	<b>-2 534</b>	<b>24,60</b>	<b>-1 871</b>

## Not 13 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 481	202 346
Inköp	4 140	951
Försäljningar/utrangeringar	-452	-72
Omklassificeringar	0	102 945
Erhållet investeringsstöd	0	-23 690
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>286 169</b>	<b>282 480</b>
Ingående avskrivningar	-24 140	-21 213
Försäljningar/utrangeringar	127	26
Årets avskrivningar	-3 340	-2 954
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 353</b>	<b>-24 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>258 816</b>	<b>258 339</b>

Marknadsvärdet bedöms per den 31 december 2022 till 403 mkr (344). Det skattemässiga restvärdet på byggnader och mark uppgår till 223 000 tkr (231 411).

#### Not 14 Fastighetsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 185	5 185
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 185</b>	<b>5 185</b>
Ingående avskrivningar	-3 528	-2 712
Årets avskrivningar	-816	-816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 344</b>	<b>-3 528</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>841</b>	<b>1 657</b>

#### Not 15 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	621	68 000
Under året nedlagda kostnader	6 406	35 566
Omklassificeringar	0	-102 945
<b>Utgående balans</b>	<b>7 027</b>	<b>621</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 027</b>	<b>621</b>

#### Not 16 Andelar i handelsbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 239	4 706
Uttag	-564	-869
Resultatandel	439	403
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 114</b>	<b>4 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 114</b>	<b>4 240</b>

### Not 17 Specifikation andelar i handelsbolag

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Ekorren FFV HB	49%	4 506
Grimeton FFV HB	49%	-44
Gödestad FFV HB	49%	-251
Hornet FFV HB	49%	204
Hulegården FFV HB	49%	126
Hunnestad FFV HB	49%	-329
Klövern FFV HB	49%	52
Lugnet FFV HB	49%	-198
Spannarp FFV HB	49%	-98
Valinge FFV HB	49%	-116
Viskastigen FFV HB	49%	104
Viske FFV HB	49%	157
		<b>4 113</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Ekorren FFV HB	916552-0991	Varberg
Grimeton FFV HB	916553-0826	Varberg
Gödestad FFV HB	916821-5706	Varberg
Hornet FFV HB	916552-3508	Varberg
Hulegården FFV HB	916821-6001	Varberg
Hunnestad FFV HB	916822-0284	Varberg
Klövern FFV HB	916552-3516	Varberg
Lugnet FFV HB	916553-6443	Varberg
Spannarp FFV HB	916821-5037	Varberg
Valinge FFV HB	916821-5714	Varberg
Viskastigen FFV HB	916553-8803	Varberg
Viske FFV HB	916551-5421	Varberg

### Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader	83	106
Upplupna ränteintäkter	419	0
	<b>502</b>	<b>106</b>

### Not 19 Antal aktier

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>
Antal aktier	1 000
	<b>1 000</b>

### Not 20 Uppskjuten skatteskuld

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Bolagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar avseende följande poster.

	2022-12-31	2021-12-31
Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde på byggnader och mark	9 785	7 251
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 785</b>	<b>7 251</b>

### Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	237 388	159 888
	<b>237 388</b>	<b>159 888</b>
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
Eventualförpliktelser till förmån för handelsbolag	88 497	87 277
	<b>88 497</b>	<b>87 277</b>

### Not 22 Långfristiga skulder

Genomsnittlig ränta på skulder under året uppgår på balansdagen till 1,58% (1,30). Skulder som förfaller inom ett år: 229 034 tkr (151 343). Dessa redovisas som långfristiga skulder då de löpande refinansieras i takt med förfall.

### Not 23 Mellanhavande med koncernföretag

Koncernföretaget Derome Förvaltning Holding AB har koncernkonto för likviditetsstyrning inom koncernen. Madbo Fastighetsförvaltning AB har med koncernföretaget avtalat om disponering inom koncernkontot.

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	1 957	1 706
Upplupna räntekostnader	813	302
Övriga upplupna poster	422	296
	<b>3 192</b>	<b>2 304</b>

Varberg

*Karl-Eric Andersson*

Karl-Eric Andersson

Ordförande

2023-05-29

*Peter Mossbrant*

Peter Mossbrant

2023-05-25

*Nina Andersson*

Nina Andersson

2023-06-02

*Karin Andersson*

Karin Andersson

2023-05-29

*Patrik Westin*

Patrik Westin

Verkställande direktör

2023-06-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*

Bengt Kron

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Madbo Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556580-1205

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Madbo Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Madbo Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Madbo Fastighetsförvaltning 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Madbo Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Madbo Fastighetsförvaltning 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 13 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor