

# Årsredovisning

för

## Malms Fastigheter Gävle AB

559033-2044

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malms Fastigheter Gävle AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2022-06-30

Faruk Kunalic



Styrelsen för Malms Fastigheter Gävle AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 äger och förvaltar fastigheterna Näringen 12:7 och 12:8. Fastigheterna är uthyrda till 100%.

Företaget är sedan våren 2019 ett heltägt dotterbolag till Malms Holding Gävle AB (559114-3770) med säte i Gävle.

Företaget har sitt säte i Gävle.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har ej påverkats av Coronaviruset.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	629	573	559	498
Resultat efter finansiella poster	347	311	312	284
Soliditet (%)	24	18	15	10

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	507 204	246 117	<b>803 321</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		246 117	-246 117	<b>0</b>
Årets resultat			273 890	<b>273 890</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>753 321</b>	<b>273 890</b>	<b>1 077 211</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	753 322
årets vinst	273 890
	<b>1 027 212</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 027 212
	<b>1 027 212</b>

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

↓

ank=20220712;2022071317511

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

628 964

573 035

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**628 964**

**573 035**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-45 620

-43 679

Övriga externa kostnader

-74 957

-46 861

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-48 660

-48 660

**Summa rörelsekostnader**

**-169 237**

**-139 200**

**Rörelseresultat**

**459 727**

**433 835**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-113 177

-122 344

**Summa finansiella poster**

**-113 177**

**-122 344**

**Resultat efter finansiella poster**

**346 550**

**311 491**

**Resultat före skatt**

**346 550**

**311 491**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-72 660

-65 374

**Årets resultat**

**273 890**

**246 117**

J

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 312 213	3 360 873
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 312 213</b>	<b>3 360 873</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 312 213</b>	<b>3 360 873</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 875	47 906
Fordringar hos koncernföretag		963 877	1 063 877
Övriga fordringar		167	0
Förutbetalda kostnader		3 555	3 523
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 020 474</b>	<b>1 115 306</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		179 211	53 426
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>179 211</b>	<b>53 426</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 199 685</b>	<b>1 168 732</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 511 898</b>	<b>4 529 605</b>

J

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</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		753 322	507 204
Årets resultat		273 890	246 117
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 027 212</b>	<b>753 321</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 077 212</b>	<b>803 321</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	2 926 418	3 176 222
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 926 418</b>	<b>3 176 222</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	249 804	249 804
Skatteskulder		187 454	182 897
Övriga skulder		61 010	61 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	55 900
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>508 268</b>	<b>550 062</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 511 898</b>	<b>4 529 605</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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25-50 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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 523 073	3 523 073
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 523 073</b>	<b>3 523 073</b>
Ingående avskrivningar	-162 200	-113 540
Årets avskrivningar	-48 660	-48 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-210 860</b>	<b>-162 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 312 213</b>	<b>3 360 873</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 927 202	2 177 006
	<b>1 927 202</b>	<b>2 177 006</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 176 222kr (fg år 3 426 026kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

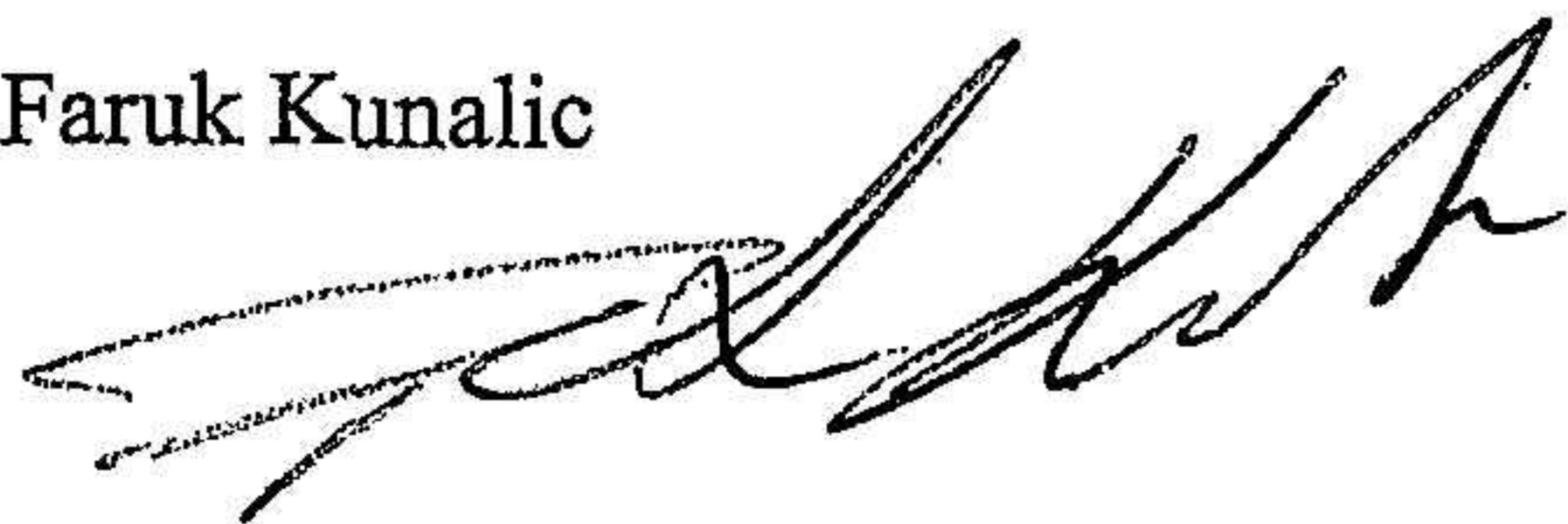
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 926 418	3 176 222
	<b>2 926 418</b>	<b>3 176 222</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	249 804	249 804
	<b>249 804</b>	<b>249 804</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000
	<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>

Gävle 2022-02-09

Faruk Kunalic



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Linda Löfgren-Andersson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intyggs:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malms Fastigheter Gävle AB  
Org.nr. 559033-2044

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malms Fastigheter Gävle AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malms Fastigheter Gävle ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Malms Fastigheter Gävle AB 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.





# STAR REVISION

## 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 Malms Fastigheter Gävle AB för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Malms Fastigheter Gävle 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Gävle den 30 juni 2022

Linda Löfgren Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.