

Årsredovisning
för
Malmö Hotellinvest AB
556029-3796
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Hotellinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-06-30


Henrik Ljung

Styrelsen och verkställande direktören för Malmö Hotellinvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheten Högvakten I
Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret så har företaget gjort betydande renoveringar av sin fastighet, bland annat ett omfattande takbyte samt renovering av flertalet rum på plan 4. Med dessa renoveringar nu genomförda ser bolaget med tillförsikt på sin fortsatta inkomstpotalential, och

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 927	1 536	1 800	1 720	1 720
Resultat efter finansiella poster	389	-647	386	294	310
Soliditet (%)	31,4	33,1	31,4	28,9	26,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	69 200	6 232 747	210 405	6 812 352
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			210 405	-210 405	0
Årets resultat				30 972	30 972
Belopp vid årets utgång	300 000	69 200	6 443 152	30 972	6 843 324

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 325 051 (5 325 051).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 443 152
årets vinst	30 972
	6 474 124
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 474 124
	6 474 124

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

2023072800099

AA

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 927 070	1 536 000
Övriga rörelseintäkter	2	0	191 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 927 070	1 727 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-451 257	-1 362 349
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-696 883	-651 290
Summa rörelsekostnader		-1 148 140	-2 013 639
Rörelseresultat		778 930	-285 641
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 697	-361 323
Summa finansiella poster		-389 697	-361 323
Resultat efter finansiella poster		389 233	-646 964
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 000 000
Lämnade koncernbidrag		-350 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-88 000
Summa bokslutsdispositioner		-350 000	912 000
Resultat före skatt		39 233	265 036
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 261	-54 631
Årets resultat		30 972	210 405

7
AA

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

20 683 787

19 101 007

Summa materiella anläggningstillgångar

20 683 787

19 101 007

Summa anläggningstillgångar

20 683 787

19 101 007

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

17 775

17 775

Fordringar hos koncernföretag

400 000

1 000 000

Övriga fordringar

465 911

462 959

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 925

16 185

Summa kortfristiga fordringar

900 611

1 496 919

Kassa och bank

Kassa och bank

518 347

273 848

Summa kassa och bank

518 347

273 848

Summa omsättningstillgångar

1 418 958

1 770 767

SUMMA TILLGÅNGAR

22 102 745

20 871 774

2023072800101

AA

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

69 200

69 200

Summa bundet eget kapital

369 200

369 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 443 152

6 232 747

Årets resultat

30 972

210 405

Summa fritt eget kapital

6 474 124

6 443 152

Summa eget kapital

6 843 324

6 812 352

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

121 000

121 000

Summa obeskattade reserver

121 000

121 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

11 948 294

Summa långfristiga skulder

0

11 948 294

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 090 731

850 836

Leverantörsskulder

417 713

859 319

Skulder till koncernföretag

2 350 000

6 250

Skatteskulder

0

100 111

Övriga skulder

104 977

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 000

173 612

Summa kortfristiga skulder

15 138 421

1 990 128

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 102 745

20 871 774

→
AA

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 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 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Covid-19 hyresbidrag	0	191 998
	0	191 998

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 811 601	39 811 601
Inköp	2 279 663	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 091 264	39 811 601
Ingående avskrivningar	-8 981 872	-8 330 582
Årets avskrivningar	-696 883	-651 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 678 755	-8 981 872
Ingående nedskrivningar	-11 728 722	-11 728 722
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 728 722	-11 728 722
Utgående redovisat värde	20 683 787	19 101 007



Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	8 544 950
	0	8 544 950

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Dux Industrier och Fastigheter AB med organisationsnummer 559031-3820 med säte i Malmö.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Malmö 2023-06-30



Henrik Ljung
Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmö Hotellinvest AB
Org. nr 556029-3796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Hotellinvest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmö Hotellinvest AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Malmö Hotellinvest 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 på 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 på 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 på 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. Riskerna 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 Malmö Hotellinvest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Malmö Hotellinvest 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 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. Den 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 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 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, viktiga 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.

Malmö, 2023-06-30

Asa Andersson Eneberg

Asa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Asa Andersson Eneberg