

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Malmsjö & Persson

556040-9954

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

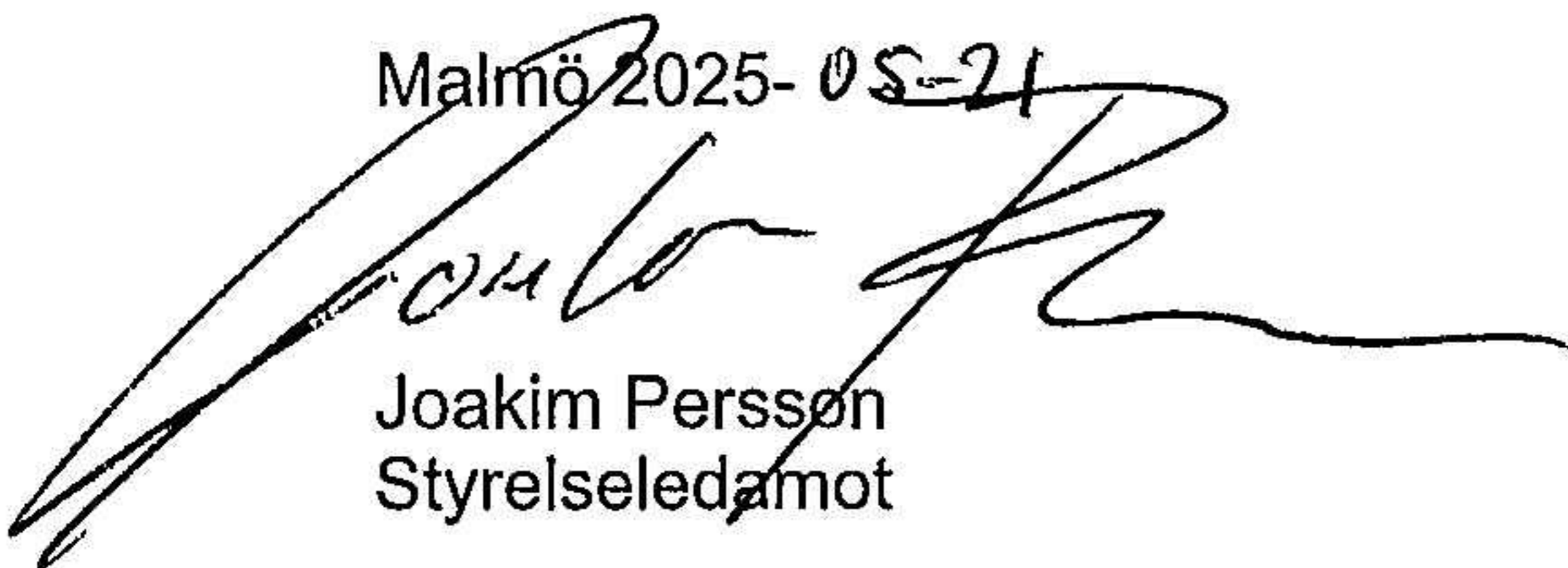
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Malmsjö & Persson intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-21

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 2025-05-21



Joakim Persson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Malmsjö & Persson, 556040-9954, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och konstruktion.

Bolaget är moderföretag till det helägda dotterbolaget Generationsfastigheter i Malmö AB, org.nr. 556855-1716 med dotterbolaget Pirus Fastigheter AB, org.nr. 556855-1724 samt till det helägda dotterbolaget Gunborgs Fastighetsaktiebolag, org.nr. 559006-8374. Samtliga bolag har säte i Malmö.

Gunborgs Fastighetsaktiebolag förvärvades den 1 oktober 2024. Skuldökningen till kreditinstituten är relaterat till förvärvet av bolaget.

Hyresökningarna för 2024 har ej kompenserat för ökade kostnader. Ledningen arbetar med att göra mer underhåll med egen personal och hoppas på mindre räntekostnader.

Förvärvet av Gunborgsfastigheter ser väldigt bra ut. Det förbättrar situationen under 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	49 785 812	47 550 888	46 577 146	44 396 813
Resultat efter finansiella poster	12 714 419	14 392 723	9 593 009	11 700 971
Soliditet, %	32	34	29	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 800 000	360 000	44 710 892
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-7 500 000
Årets resultat			12 514 595
Vid årets slut	1 800 000	360 000	49 725 487

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	37 210 892
årets resultat	12 514 595
Totalt	49 725 487
disponeras för	
utdelning, 18 000 aktier * 416,66 kronor	7 500 000
balanseras i ny räkning	42 225 487
Summa	49 725 487

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp i svenska kronor om inte annat anges.

✍

2025052724140

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	49 785 812	47 550 888
Övriga rörelseintäkter		-	798 940
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		49 785 812	48 349 828
Rörelsekostnader			
Material-, bygg- och fastighetskostnader		-22 981 545	-22 055 355
Övriga externa kostnader		-2 605 921	-1 899 159
Personalkostnader	3	-5 839 685	-5 110 980
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 002 319	-2 997 092
Summa rörelsekostnader		-34 429 470	-32 062 586
Rörelseresultat		15 356 342	16 287 242
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		60 919	282 766
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168 964	42 253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 871 806	-2 219 538
Summa finansiella poster		-2 641 923	-1 894 519
Resultat efter finansiella poster		12 714 419	14 392 723
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 050 000	3 500 000
Förändring av överavskrivningar		-	-23 717
Summa bokslutsdispositioner		3 050 000	3 476 283
Resultat före skatt		15 764 419	17 869 006
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 249 824	-3 630 722
Årets resultat		12 514 595	14 238 284

2025052724141

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	109 647 555	111 066 678
Inventarier, verktyg och installationer	5	470 198	535 558
Summa materiella anläggningstillgångar		110 117 753	111 602 236
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	19 571 744	50 100
Andelar i intresseföretag	7	1 010 100	1 010 100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	122 000	122 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 703 844	1 182 200
Summa anläggningstillgångar		130 821 597	112 784 436
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		153 228	17 796
Fordringar hos koncernföretag		24 115 165	17 446 846
Fordringar hos intresseföretag		820 726	420 813
Övriga fordringar		791 369	287 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 560 126	1 381 059
Summa kortfristiga fordringar		27 440 614	19 554 509
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	3 606 197	5 387 120
Summa kassa och bank		3 606 197	5 387 120
Summa omsättningstillgångar		31 046 811	24 941 629
SUMMA TILLGÅNGAR		161 868 408	137 726 065

2025052724142

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 800 000	1 800 000
Reservfond		360 000	360 000
Summa bundet eget kapital		<u>2 160 000</u>	<u>2 160 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		37 210 892	30 472 608
Årets resultat		12 514 595	14 238 284
Summa fritt eget kapital		<u>49 725 487</u>	<u>44 710 892</u>
Summa eget kapital		<u>51 885 487</u>	<u>46 870 892</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		49 539	49 539
Summa obeskattade reserver		<u>49 539</u>	<u>49 539</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 610 138	28 224 708
Summa långfristiga skulder		<u>6 610 138</u>	<u>28 224 708</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	92 267 659	53 057 007
Leverantörsskulder		3 671 622	2 623 753
Skatteskulder		-	193 473
Övriga skulder		2 457 530	1 952 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 926 433	4 754 315
Summa kortfristiga skulder		<u>103 323 244</u>	<u>62 580 926</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>161 868 408</u>	<u>137 726 065</u>

62

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Koncern

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 6, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3 § ARL.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsförvaltning	52 163 408	49 409 688
Intern försäljning	-2 377 596	-1 858 800
Summa	49 785 812	47 550 888

Not 3 Anställda

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Personal	8	8
Summa	8	8

68

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	149 941 400	147 699 058
-Nyanskaffningar	1 428 750	2 242 342
	<u>151 370 150</u>	<u>149 941 400</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 874 722	-36 062 207
-Årets avskrivning enligt plan	-2 847 873	-2 812 515
	<u>-41 722 595</u>	<u>-38 874 722</u>
Redovisat värde vid årets slut	109 647 555	111 066 678

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 092 090	2 502 539
-Nyanskaffningar	113 500	589 551
Vid årets slut	<u>3 205 590</u>	<u>3 092 090</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 556 532	-2 371 955
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-178 860	-184 577
Vid årets slut	<u>-2 735 392</u>	<u>-2 556 532</u>
Redovisat värde vid årets slut	470 198	535 558

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 100	50 100
-Förvärv	19 521 644	-
Redovisat värde vid årets slut	19 571 744	50 100

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Generationsfastigheter i Malmö AB, 556855-1716, Malmö	501	100	50 100
Gunborgs Fastighetsaktiebolag, 559006-8374, Malmö	50 000	100	19 521 644
			<u>19 571 744</u>

✍

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 010 100	1 010 100
Vid årets slut	1 010 100	1 010 100

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 000	122 000
Redovisat värde vid årets slut	122 000	122 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotid, 1-5 år från balansdagen	6 610 138	28 224 708
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	6 610 138	28 224 708

Lån som omförhandlas under 2025 redovisas som kortfristiga i balansräkningen. Dock är avsikten att dessa lån ska förnyas.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	98 573 000	98 573 000
	98 573 000	98 573 000


✓

Not 10 Checkräkningskredit

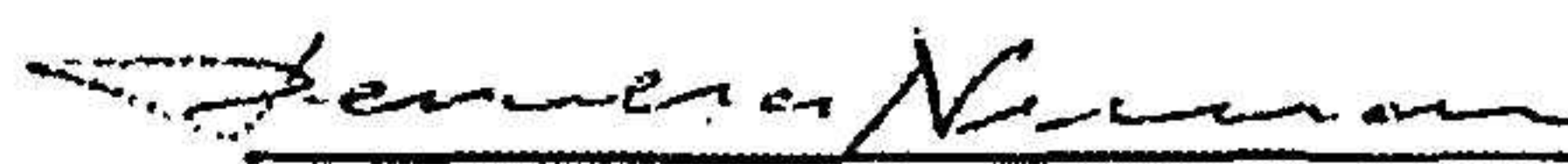
	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	1 000 000	1 000 000
Outnyttjad del	-1 000 000	-1 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

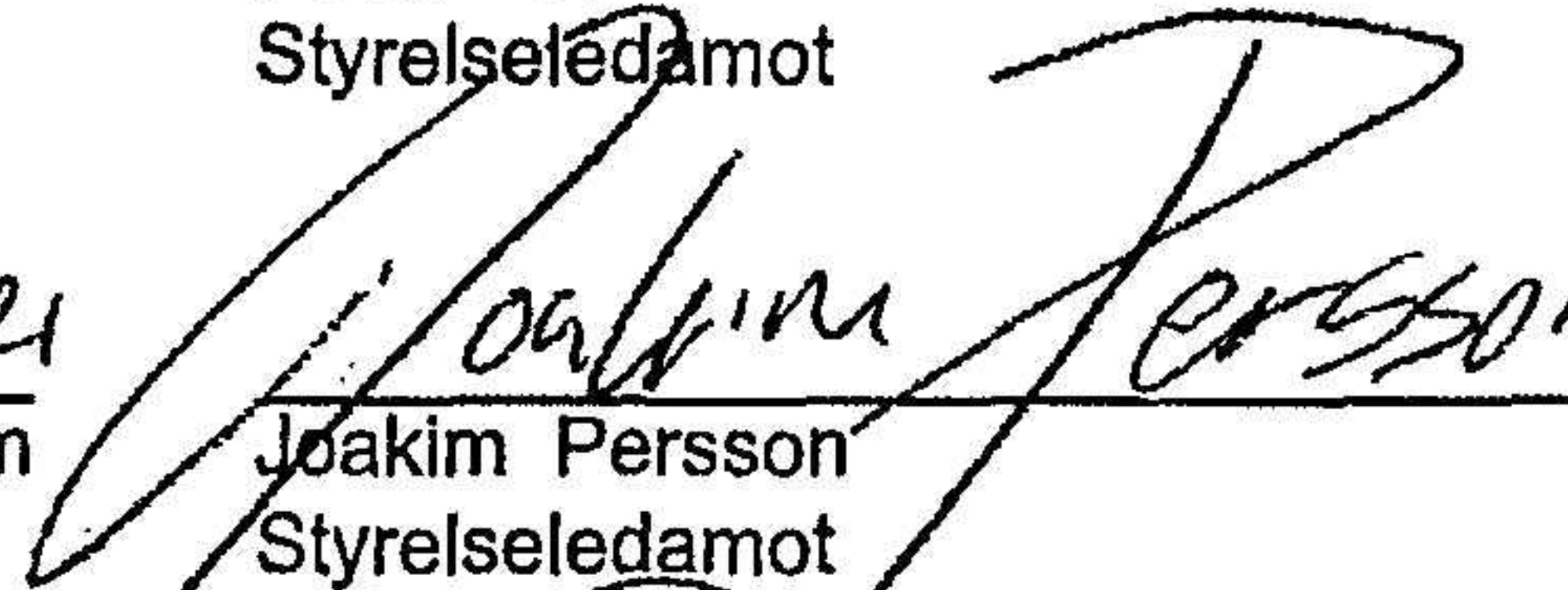
Underskrifter

Malmö



Pär Persson
Styrelseordförande
250521
Datum


Petra Boos
Styrelseledamot
250521
Datum

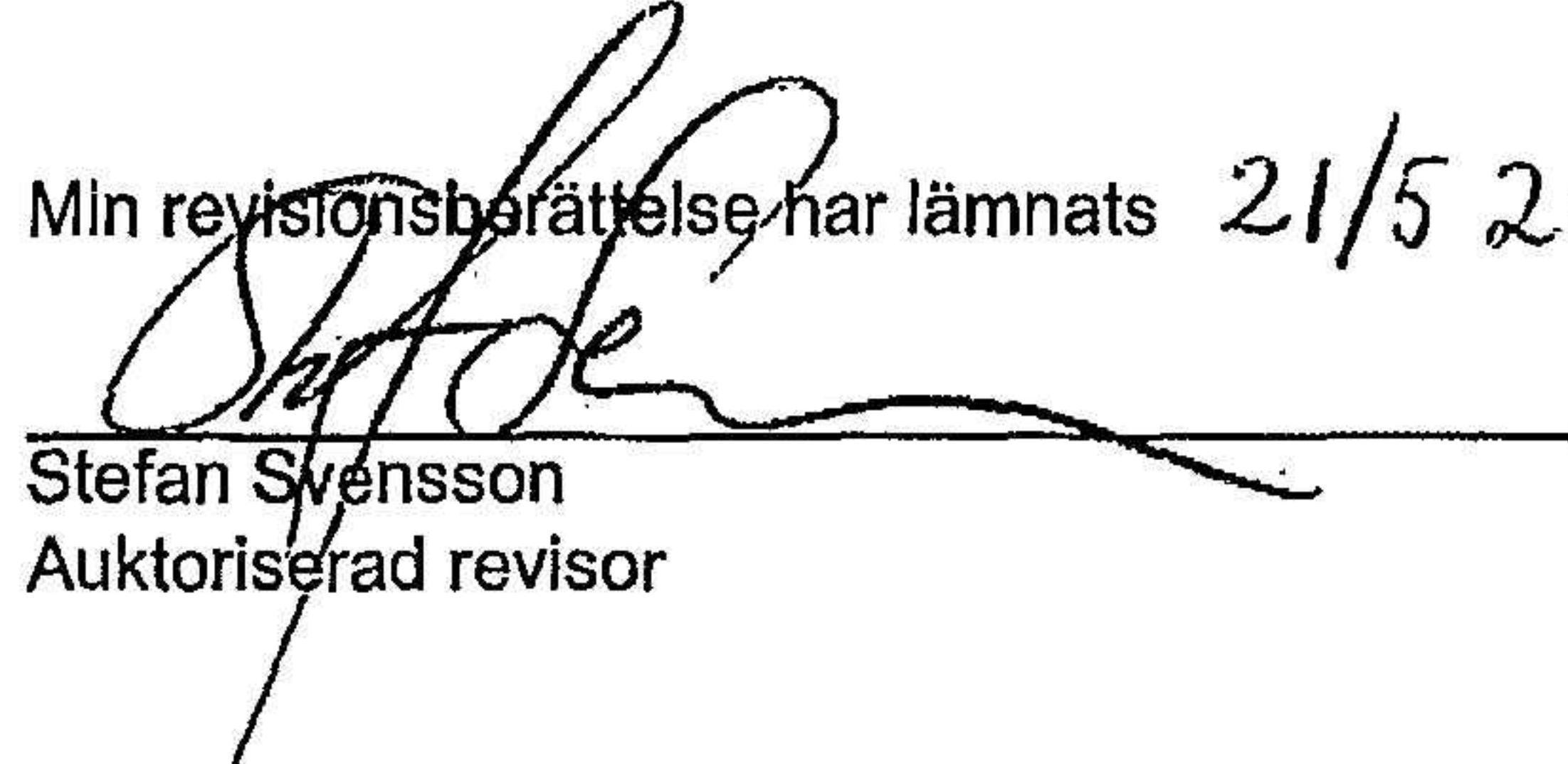

Pernilla Nilsson
Styrelseledamot
250521
Datum


Joakim Persson
Styrelseledamot
250521
Datum


Terje Persson
Styrelseledamot
250521
Datum


Pia Persson
Styrelseledamot
250521
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 21/5 2025


Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

2025052724147



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Malmjö & Persson, org.nr 556040-9954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Malmjö & Persson för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Malmjö & Perssons 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Malmjö & Persson enligt god revisors sed 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 att 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



2025052724149

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Malmström & Persson för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Malmström & Persson enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisioner 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 21 maj 2025

Stefan Svensson

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor