

Styrelsen för

**PL Malmö Holding AB**

559347-1609

får härmed avge

# Årsredovisning

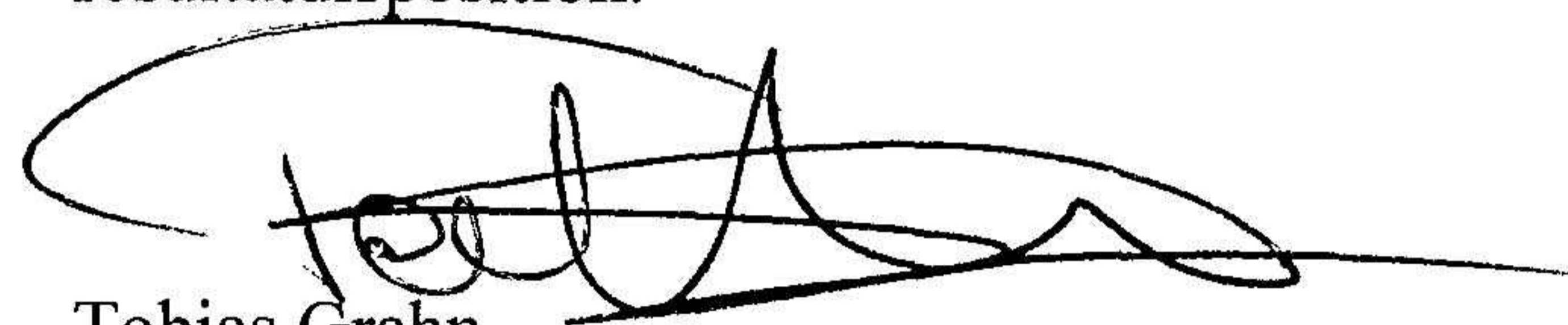
för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

## PL Malmö Holding AB, 559347-1609

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 12/3-2025  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Tobias Grahn

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Copenhagen Management AB, 556365-4580.

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget har ej haft några anställda eller betalt ut några löner under räkenskapsåret.

Bolaget är kommanditdelägare i Nikana Fastigheter KB, 969684-1023.

Koncernredovisning lämnas ej i enlighet med årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Bolagets säte är Malmö.

<b>Flerårsöversikt</b>	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 699 872	4 592 751	3 798 680	–
Resultat efter finansnetto	77 236	517 274	-963 772	-260 233
Soliditet (%)	30,8%	30,6%	31,8%	0,0%

### Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	12 185 581
Årets resultat		-78 199
<b>Vid årets slut</b>	<u>25 000</u>	<u>12 107 382</u>

Erhållna aktieägartillskott med villkorlig återbetalningsskyldighet uppgår till 13 479 312 (fg. år 13 479 312) kronor.

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 12 107 382 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>12 107 382</u>
Summa	<u>12 107 382</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		4 699 872	4 592 751
Övriga rörelseintäkter		—	134 925
		<u>4 699 872</u>	<u>4 727 676</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 255 651	-1 756 446
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-1 144 385	-1 144 385
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 299 836</u>	<u>1 826 845</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 990	2 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 229 591	-1 311 692
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>77 236</u>	<u>517 274</u>
Erhållna koncernbidrag		—	-1 207 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>77 236</u>	<u>-689 726</u>
Skatt på årets resultat		-155 435	—
<b>Årets resultat</b>		<u>-78 199</u>	<u>-689 726</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	37 227 955	38 081 324
Byggnadsinventarier	3	117 000	156 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 344 955</b>	<b>38 237 324</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		—	—
Kundfordringar		1 055 165	726 746
Övriga fordringar		87 717	155 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 538	39 262
		<b>1 181 420</b>	<b>921 741</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>889 488</b>	<b>758 051</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 070 908</b>	<b>1 679 792</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 415 863</b>	<b>39 917 116</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (250 aktier)		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 185 581	12 875 307
Årets resultat		-78 199	-689 726
		<u>12 107 382</u>	<u>12 185 581</u>
		12 132 382	12 210 581
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	22 850 500	23 604 500
Övriga skulder		132 000	232 000
		<u>22 982 500</u>	<u>23 836 500</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		754 000	754 000
Skulder till koncernföretag		1 728 681	1 153 159
Leverantörsskulder		367 140	228 776
Skatteskulder		233 272	150 030
Övriga skulder		142 282	212 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 075 607	1 371 995
		<u>4 300 981</u>	<u>3 870 035</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 415 863</b>	<b>39 917 116</b>

k=20250623;2025062400171

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

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

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Byggnadsinventarier	5 år

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

### Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avskrivningar på byggnader	-1 105 385	-1 105 385
Byggnadsinventarier	-39 000	-39 000
	<u>-1 144 385</u>	<u>-1 144 385</u>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	39 984 337	39 984 337
Nyanskaffningar via fusion	252 016	-
	<u>40 236 353</u>	<u>39 984 337</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 903 013	-797 628
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1 105 385	-1 105 385
	<u>-3 008 398</u>	<u>-1 903 013</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>37 227 955</b>	<b>38 081 324</b>

**Not 3 · Byggnadsinventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	195 000	–
Nyanskaffningar	–	195 000
	<u>195 000</u>	<u>195 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-39 000	–
Årets avskrivning enligt plan	-39 000	-39 000
	<u>-78 000</u>	<u>-39 000</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>117 000</b>	<b>156 000</b>

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

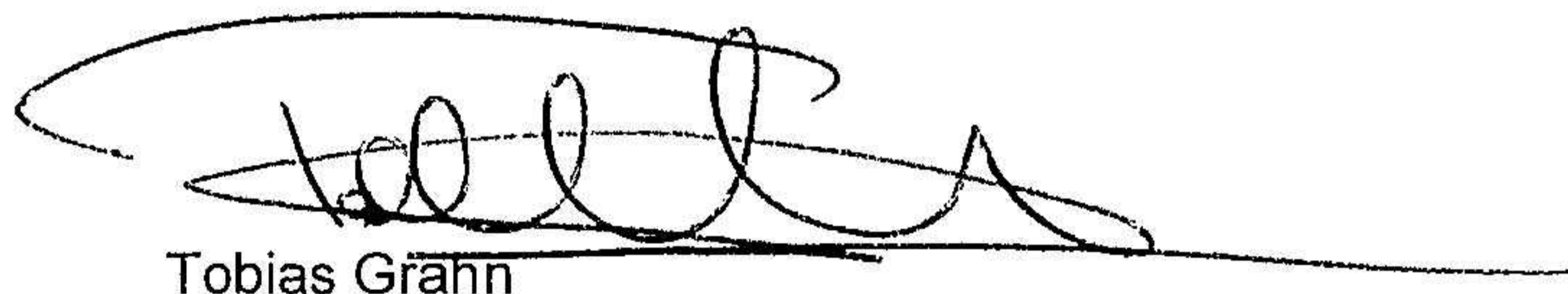
	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 016 000	3 016 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	19 834 500	20 588 500
	<u>22 850 500</u>	<u>23 604 500</u>

**Not 5 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 625 000	25 625 000
	<u>25 625 000</u>	<u>25 625 000</u>

Malmö den

12/3-2025



Tobias Gränn

Min revisionsberättelse har lämnats den

12/3-2025

Patric Ericson

Patric Ericson  
Godkänd revisorFotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BC

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PL Malmö Holding AB, org.nr 559347-1609

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PL Malmö Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PL Malmö Holding AB:s 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 PL Malmö Holding AB 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 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 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 förvaltning för PL Malmö Holding AB för år 2024 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 PL Malmö Holding 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 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 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, 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

Karlskrona den 12/3-2025

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BE