

Årsredovisning

för

Malmö Hotellinvest AB

556029-3796

Räkenskapsåret

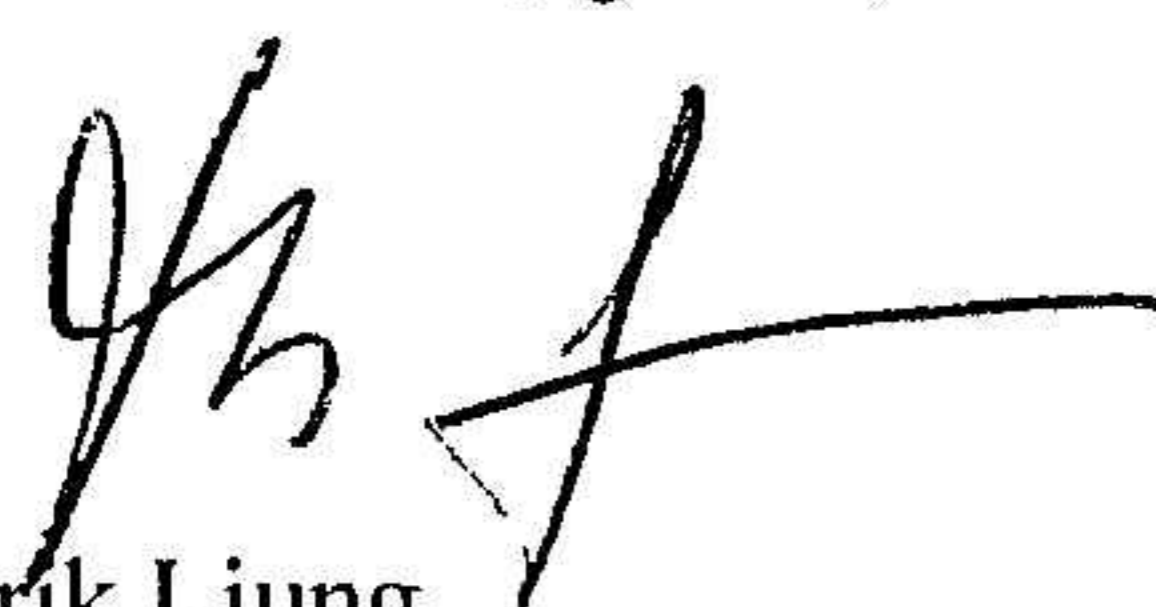
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Hotellinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022 -06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022-06-29


Henrik Ljung

Styrelsen och verkställande direktören för Malmö Hotellinvest 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 fastigheten Högvakten 1. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den pågående Covid-19 pandemin har under året inte haft någon betydande påverkan på verksamheten eller bolaget i övrigt.

Under december 2021 påbörjas en större renovering, vilken föranleder ett negativt rörelseresultat. Renoveringen planeras avslutas i april 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 536	1 800	1 720	1 720	1 913
Resultat efter finansiella poster	-647	386	294	310	251
Soliditet (%)	33,1	31,4	28,9	26,9	26,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	69 200	5 900 810	331 937	6 601 947
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			331 937	-331 937	0
Årets resultat				210 405	210 405
Belopp vid årets utgång	300 000	69 200	6 232 747	210 405	6 812 352

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	6 232 747
årets vinst	210 405
	6 443 152
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 443 152
	6 443 152

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 536 000	1 800 000
Övriga rörelseintäkter	2	191 998	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 727 998	1 800 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 362 349	-382 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-651 290	-651 290
Summa rörelsekostnader		-2 013 639	-1 033 292
Rörelseresultat		-285 641	766 708
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-361 323	-380 673
Summa finansiella poster		-361 323	-380 673
Resultat efter finansiella poster		-646 964	386 035
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-88 000	-33 000
Summa bokslutsdispositioner		912 000	-33 000
Resultat före skatt		265 036	353 035
Skatter			
Skatt på årets resultat		-54 631	-21 098
Årets resultat		210 405	331 937

2
AA

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

19 101 007

19 752 297

Summa materiella anläggningstillgångar

19 101 007

19 752 297

Summa anläggningstillgångar

19 101 007

19 752 297

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

17 775

17 775

Fordringar hos koncernföretag

1 000 000

30 000

Övriga fordringar

462 959

380 006

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 185

20 828

Summa kortfristiga fordringar

1 496 919

448 609

Kassa och bank

Kassa och bank

273 848

896 932

Summa kassa och bank

273 848

896 932

Summa omsättningstillgångar

1 770 767

1 345 541

SUMMA TILLGÅNGAR

20 871 774

21 097 838

2
CA

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		69 200	69 200
Summa bundet eget kapital		369 200	369 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 232 747	5 900 810
Årets resultat		210 405	331 937
Summa fritt eget kapital		6 443 152	6 232 747
Summa eget kapital		6 812 352	6 601 947
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		121 000	33 000
Summa obeskattade reserver		121 000	33 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 948 294	12 798 290
Summa långfristiga skulder		11 948 294	12 798 290
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		850 836	850 836
Leverantörsskulder		859 319	417 983
Skulder till koncernföretag		6 250	6 250
Skatteskulder		100 111	74 470
Övriga skulder		0	139 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 612	175 710
Summa kortfristiga skulder		1 990 128	1 664 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 871 774	21 097 838

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:

Materiella anläggningstillgångar

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

	2021	2020
Covid-19 hyresbidrag	191 998	0
	191 998	0

Not 3 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	39 811 601	39 811 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 811 601	39 811 601
Ingående avskrivningar	-8 330 582	-7 679 292
Årets avskrivningar	-651 290	-651 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 981 872	-8 330 582
Ingående nedskrivningar	-11 728 722	-11 728 722
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 728 722	-11 728 722
Utgående redovisat värde	19 101 007	19 752 297

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	8 544 950	9 394 946
	8 544 950	9 394 946

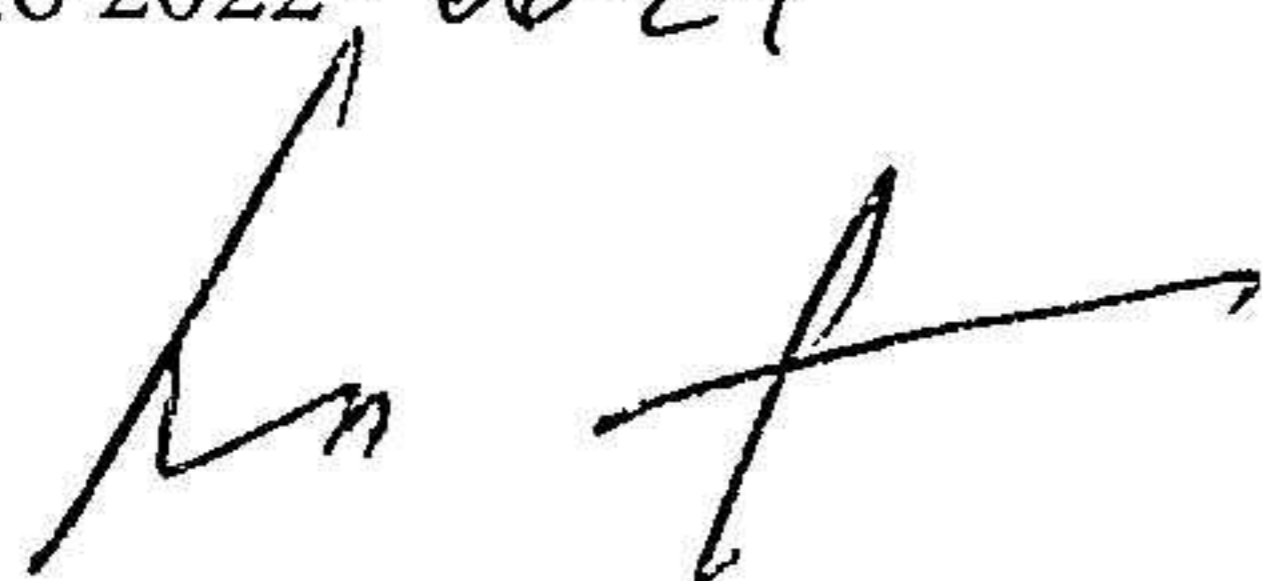
Not 5 Uppgifter om moderföretag

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

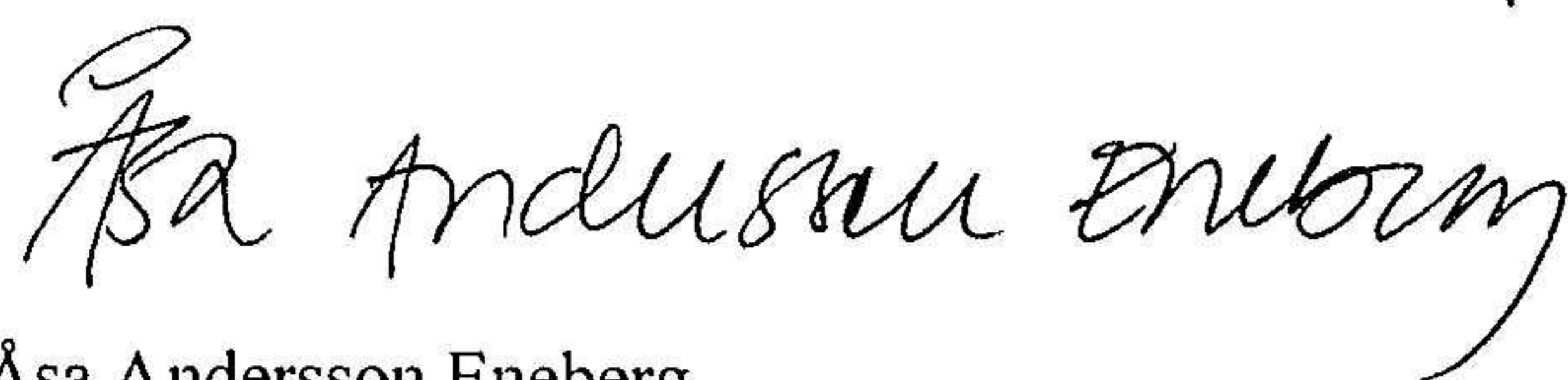
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Malmö 2022 -06-29



Henrik Ljung
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -06-29



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 2021.

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 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 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 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 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.

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. Risker 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 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö, 2022-06-29

Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: