

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Malmöborg intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 april 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2025-04-29

Johan Rosen

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och bedriva handel med fastigheter och värdepapper. Bolaget ska även bedriva mäklarverksamhet, konsult- och ekonomisk rådgivning inom fastighetsbranschen.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	31 595 310	35 605 404	24 913 740	24 417 319
Resultat efter finansiella poster	1 078 743	3 281 630	1 735 975	1 833 494
Soliditet (%)	40,80	27,82	23,80	20,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 817 695	2 417 624	7 355 319
Balanseras i ny räkning			2 417 624	-2 417 624	0
Årets resultat				823 808	823 808
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 235 319	823 808	8 179 127

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 235 319
Årets resultat	823 808
	<u>8 059 127</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 059 127
	<u>8 059 127</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		31 595 310	35 605 404
Övriga rörelseintäkter		148 519	528 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>31 743 829</u>	<u>36 133 517</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-18 185 596	-22 306 353
Övriga externa kostnader		-3 096 952	-2 888 870
Personalkostnader	2	-9 242 217	-7 609 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 140	-160 377
Summa rörelsekostnader		<u>-30 829 905</u>	<u>-32 965 301</u>
Rörelseresultat		913 924	3 168 216
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		197 133	143 120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 314	-29 706
Summa finansiella poster		<u>164 819</u>	<u>113 414</u>
Resultat efter finansiella poster		1 078 743	3 281 630
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-220 264
Förändring av överavskrivningar		-26 096	4 739
Summa bokslutsdispositioner		<u>-26 096</u>	<u>-215 525</u>
Resultat före skatt		1 052 647	3 066 105
Skatter			
Skatt på årets resultat		-228 839	-648 481
Årets resultat		<u>823 808</u>	<u>2 417 624</u>

2025052216416

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

941 632

797 772

941 632

797 772

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

1 500 000

0

544 500

94 500

2 044 500

94 500

Summa anläggningstillgångar

2 986 132

892 272

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

3 579 744

8 376 066

1 186 524

1 135 274

151 480

242 086

478 712

329 456

5 396 460

10 082 882

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

12 048 921

15 956 321

12 048 921

15 956 321

Summa omsättningstillgångar

17 445 381

26 039 203

SUMMA TILLGÅNGAR

20 431 513

26 931 475

2025052216417

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 235 319

4 817 695

Årets resultat

823 808

2 417 624

Summa fritt eget kapital

8 059 127

7 235 319

Summa eget kapital

8 179 127

7 355 319

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

200 000

173 904

Summa obeskattade reserver

200 000

173 904

Avsättningar

Övriga avsättningar

90 000

90 000

Summa avsättningar

90 000

90 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

367 803

407 345

Skulder till koncernföretag

367 145

367 145

Summa långfristiga skulder

734 948

774 490

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

32 604

32 604

Leverantörsskulder

2 390 076

5 706 872

Skatteskulder

0

185 156

Övriga skulder

7 779 378

11 728 556

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 025 380

884 574

Summa kortfristiga skulder

11 227 438

18 537 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 431 513

26 931 475

2025052216418

Not

2024-12-31

2023-12-31

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Inventarier, verktyg och installationer
Övriga materiella anläggningstillgångar

5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2024****2023***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

20,00

12,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 295 190

2 373 468

Inköp

449 000

609 000

Försäljningar/utrangeringar

0

-1 687 278

Utgående anskaffningsvärden

1 744 190

1 295 190

Ingående avskrivningar

-497 418

-2 024 319

Återförda avskrivningar på
försäljningar/utrangeringar

1 746 738

Årets avskrivningar

-305 140

-219 837

Utgående avskrivningar

-802 558-497 418

Redovisat värde

941 632

797 772

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

94 500

90 000

Inköp

450 000

4 500

Utgående anskaffningsvärden

544 50094 500

Redovisat värde

544 500

94 500

Förvaltnings AB Malmöborg

Org.nr. 556443-8132

NOTER

Övriga noter

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 5	Ställda säkerheter		
	Företagsinteckningar	600 000	600 000
Not 6	Eventualförpliktelser		
	Borgensförbindelse	3 225 000	5 325 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Konsult AB Patronen, Org. nr 556411-4980, säte Malmö.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö
2025-04-29



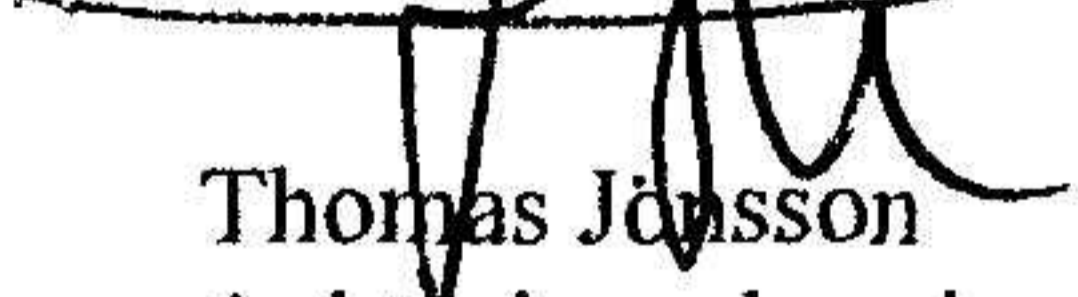
Johan Rosén
Verkställande direktör



Stephanie Wachtmeiser-Rosén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2025.

Revisorsgruppen i Malmö AB



Thomas Jönsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Malmöborg
Org.nr. 556443-8132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Malmöborg för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Malmöborgs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Malmöborg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings AB Malmöborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Malmöborg enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 29 april 2025

Revisorsgruppen i Malmö AB


Thomas Jönsson
Auktoriserad revisor