

Årsredovisning

för

MKB Nya Ellstorp AB

559275-0466

Räkenskapsåret

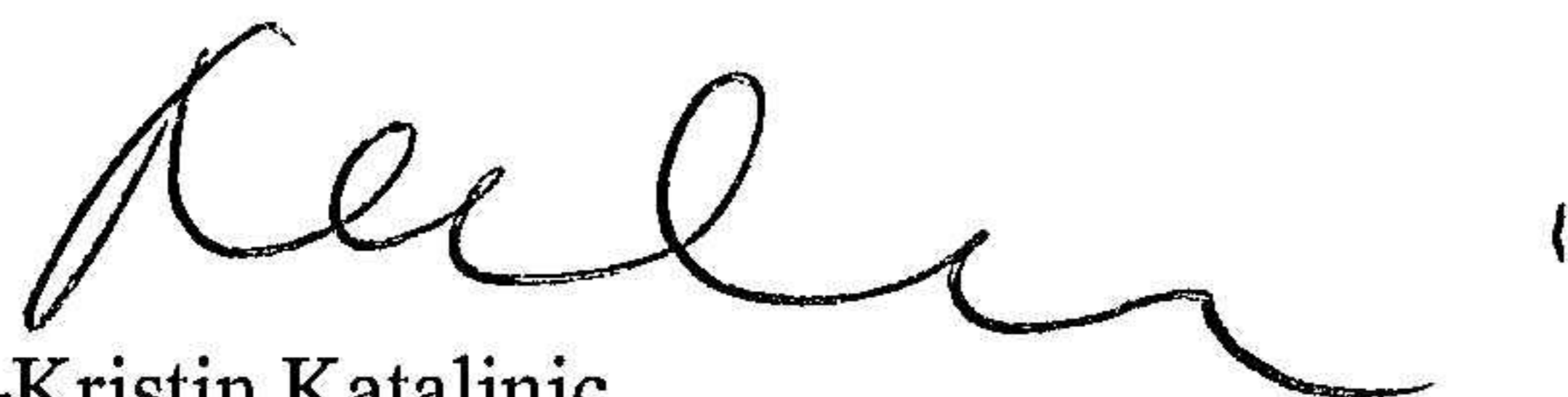
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MKB Nya Ellstorp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 230629



Ann-Kristin Katalinic

Årsredovisning
för
MKB Nya Ellstorp AB
559275-0466

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för MKB Nya Ellstorp AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, och att, som ett led i detta, förvalta fastigheter, bygga eller bygga om hus samt bedriva annan i samband därmed stående verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har till viss del haft en negativ effekt på bolaget, vi följer utvecklingen och vidtar åtgärder om det behövs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	1	0	0
Resultat efter finansiella poster	-735	-80	0
Balansomslutning	70 353	6 291	4 671
Soliditet (%)	0,4	15,5	1,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	50	1 000	-74	976
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-74	74	0
Årets resultat			-700	-700
Belopp vid årets utgång	50	926	-700	276

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	925 819
årets förlust	-700 485
	225 334
disponeras så att i ny räkning överföres	225 334
	225 334

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-15

-28

-15

-28

Rörelseresultat

-14

-28

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

145

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-866

-52

-721

-52

Resultat efter finansiella poster

-735

-80

Resultat före skatt

-735

-80

Övriga skatter

35

6

Årets resultat

-700

-74

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intressebolag och gemensamt styrda företag	3	5 422	5 409
Uppskjuten skattefordran	4	41	6
Andra långfristiga fordringar	2, 5	64 677	876
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 140	6 291

Summa anläggningstillgångar

70 140

6 291

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		144	0
Övriga fordringar		69	0
Summa kortfristiga fordringar		213	0

Summa omsättningstillgångar

213

0

SUMMA TILLGÅNGAR

70 353

6 291

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

926

1 000

Årets resultat

-700

-74

226

926

Summa eget kapital

276

976

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1

0

Skulder till koncernföretag

6

70 065

5 305

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

10

Summa kortfristiga skulder

70 077

5 315

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 353

6 291



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Innehav av intresseföretag

Intresseföretag är de företag som koncernen har möjlighet att utöva betydande inflytande över men som varken är dotterbolag eller joint ventures, vanligtvis genom att koncernen äger mellan 20% och 50% av röstetalen.

Innehav i intresseföretag redovisas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde och därefter enligt kapitalandelsmetoden, dvs. att ägarföretagets andel av intresseföretagets nettoresultat tas in i koncernredovisningen. Andel i intresseföretagets resultat särredovisas i rörelseresultatet. Eventuell justering av goodwill eller verkligt värde hänförligt till koncernens andel i intresseföretaget redovisas inte separat utan inkluderas i det redovisade värdet för innehav i intresseföretag.

Det redovisade värdet för innehav i intresseföretag ökas eller minskas med koncernens andel av intresseföretagets resultat, justerat där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Likvida medel

Likvida medel ingår i koncernens cash pool och klassificeras därmed på raderna "Koncernfordran" eller "Koncernskuld" i balansräkningen.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till MKB Fastighets AB, org.nr 556049-1432 med säte i Malmö, vilket är moderbolag och upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen där bolaget ingår. MKB Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Malmö Stadshus AB, 556453-9608 med säte i Malmö som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Närstående. Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Ingen försäljning eller inköp har gjorts ifrån intresseföretag. Fordringar mot intresseföretag uppgick sammanlagt till 64,7 Msek (0,9). Ränteintäkter har erhållits om 145 Tkr (0). Samtliga transaktioner har skett på marknadsmässiga villkor.

Not 3 Andelar i intressebolag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 409	4 621
Lämnat aktieägartillskott	0	788
Ökning intresseandelar	12	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 422	5 409
Utgående redovisat värde	5 422	5 409

Avser andelar i Nya Ellstorp Holding AB, org. nr 559275-0458.

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	6	0
Årets förändring	35	6
Utgående redovisat värde	41	6

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	876	0
Tillkommande fordringar	63 801	876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 677	876
Utgående redovisat värde	64 677	876

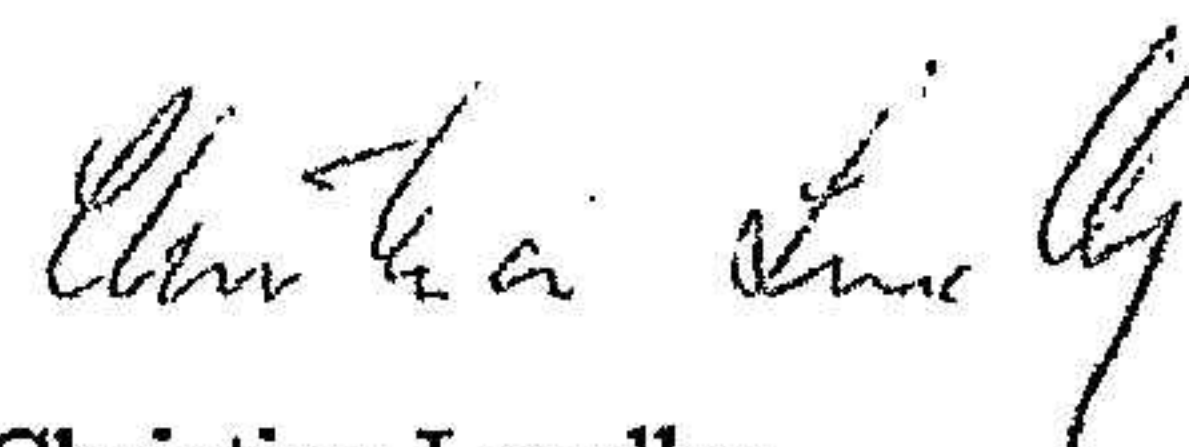
Not 6 Kortfristig skuld

Bolaget är knutet till koncernens centralkonto. Saldot redovisas i mellanhavandet med MKB Fastighets AB som en kortfristig skuld.

Malmö den 14 mars 2023



Marie Thelander Dellhag
Ordförande



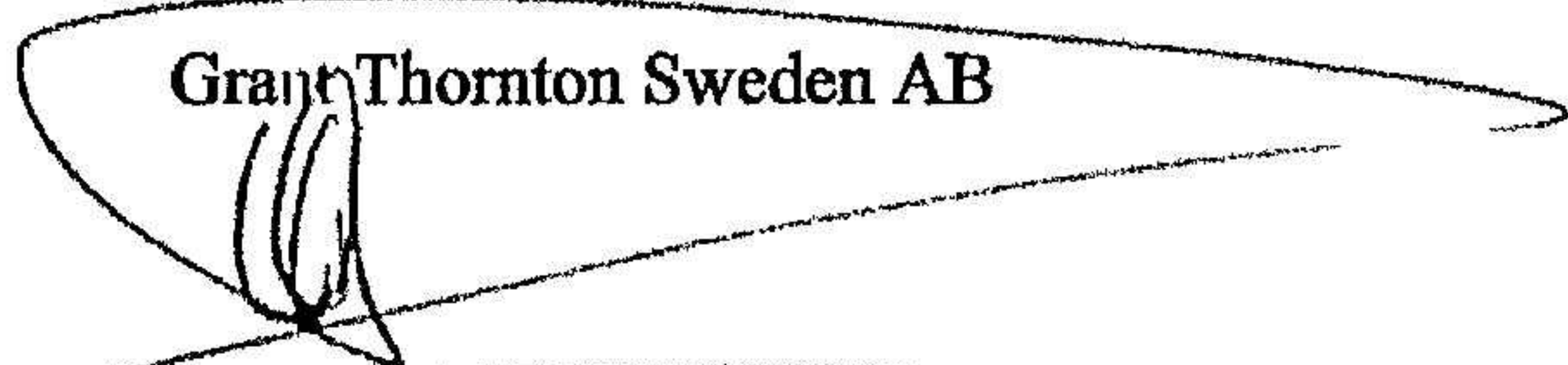
Christina Lundby
Styrelsesuppleant



Ann-Kristin Katalinic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-14 Min granskningsrapport har angivits 2023-03-14

Grant Thornton Sweden AB



Mats Pålsson
Auktoriserad revisor



Pia Landgren
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MKB Nya Ellstorp AB

Org.nr. 559275 - 0466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MKB Nya Ellstorp AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MKB Nya Ellstorp ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 MKB Nya Ellstorp AB enligt god revisions sed 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för MKB Nya Ellstorp AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MKB Nya Ellstorp AB enligt god revisions sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 14 mars 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Mats Pålsson
Auktoriserad revisor



Till årsstämman i MKB Nya Ellstorp AB (559275-0466)
Till fullmäktige i Malmö kommun för kännedom

Granskningsrapport för år 2022

Jag, av fullmäktige i Malmö kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat MKB Nya Ellstorp AB:s verksamhet. Granskningen har utförts med stöd av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för prövning och bedömning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Enligt särskilt uppdrag till lekmannarevisorn, i det generella ägardirektivet, bedömer jag att bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angetts i bolagsordningen och i ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Malmö den 14 mars 2023

A handwritten signature in cursive script, reading "Pia Landgren".

Pia Landgren
Lekmannarevisor