

Styrelsen och verkställande direktören för Malmö Hotellinvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 I
Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2023 har präglats av upphörandet av en långvarig hyresgästs verksamhet, vilket resulterade i minskade intäkter och nödvändigheten att avsluta hyresavtalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 280	1 927	1 536	1 800	1 720
Resultat efter finansiella poster	11 321	389	-647	386	294
Soliditet (%)	56,0	31,4	33,1	31,4	28,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	69 200	6 443 152	30 972	6 843 324
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			30 972	-30 972	0
Årets resultat				11 320 667	11 320 667
Belopp vid årets utgång	300 000	69 200	6 474 124	11 320 667	18 163 991

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 325 051 (5 325 051).

Årsstämman denna dag fastställde en likalydande resultat- och balansräkning. Resultatet reglerades enligt styrelsens förslag.

2024-05-21

.....
Styrelseledamot

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 474 124
årets vinst	11 320 667
	17 794 791

disponeras så att	
återbetalning villkorat aktieägartillskott	5 325 051
till aktieägare utdelas (4 027,97 kronor per aktie)	12 083 919
i ny räkning överföres	385 821
	17 794 791

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 280 000	1 927 070
Övriga rörelseintäkter	2	209 936	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 489 936	1 927 070
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-567 709	-451 257
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	11 071 839	-696 883
Summa rörelsekostnader		10 504 130	-1 148 140
Rörelseresultat		11 994 066	778 930
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-673 399	-389 697
Summa finansiella poster		-673 399	-389 697
Resultat efter finansiella poster		11 320 667	389 233
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-350 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-350 000
Resultat före skatt		11 320 667	39 233
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-8 261
Årets resultat		11 320 667	30 972

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	31 755 626	20 683 787
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	77 335	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	347 011	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 179 972	20 683 787

Summa anläggningstillgångar

32 179 972

20 683 787

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	17 775
Fordringar hos koncernföretag		160 000	400 000
Övriga fordringar		143 404	465 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	16 925
Summa kortfristiga fordringar		303 404	900 611

Kassa och bank

Kassa och bank		197 071	518 347
Summa kassa och bank		197 071	518 347
Summa omsättningstillgångar		500 475	1 418 958

SUMMA TILLGÅNGAR

32 680 447

22 102 745

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 300 000 300 000

Reservfond 69 200 69 200

Summa bundet eget kapital 369 200 369 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat 6 474 124 6 443 152

Årets resultat 11 320 667 30 972

Summa fritt eget kapital 17 794 791 6 474 124

Summa eget kapital 18 163 991 6 843 324

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder 121 000 121 000

Summa obeskattade reserver 121 000 121 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 11 488 616 12 090 731

Leverantörsskulder 33 539 417 713

Skulder till koncernföretag 2 774 346 2 350 000

Övriga skulder 0 104 977

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 98 955 175 000

Summa kortfristiga skulder 14 395 456 15 138 421

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 680 447 22 102 745

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:

Byggnader och mark	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	209 938	0
	209 938	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	42 131 264	39 851 601
Inköp	0	2 279 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 131 264	42 131 264
Ingående avskrivningar	-9 678 755	-8 981 872
Årets avskrivningar	-696 883	-696 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 375 638	-9 678 755
Ingående nedskrivningar	-11 768 722	-11 768 722
Återförda nedskrivningar	11 768 722	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-11 768 722
Utgående redovisat värde	31 755 626	20 683 787

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	116 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 000	0
Förvärvade avskrivningar	-38 665	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 665	0
Utgående redovisat värde	77 335	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	761 704	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	761 704	0
Förvärvade avskrivningar	-414 693	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-414 693	0
Utgående redovisat värde	347 011	0

Not 6 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 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Malmö 2024-

Henrik Ljung
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

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 2023.

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 2023 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. 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 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.

PENNEO

Jag eller min signatur berättar jag innehålllet och utfästheten i detta dokument

Claes Henrik Ljung

Styrelseledamot

På uppdrag av: Dux Industri & Fastigheter AB

Serienummer: a005d5667f3ecef[...]dc36102afafa4

IP: 90.233.xxx.xxx

2024-05-21 12:15:55 UTC



Claes Henrik Ljung

Verkställande direktör

På uppdrag av: Dux Industri & Fastigheter AB

Serienummer: a005d5667f3ecef[...]dc36102afafa4

IP: 90.233.xxx.xxx

2024-05-21 12:17:06 UTC



Åsa Andersson Eneberg

Revisor

Serienummer: 33b12600b17892[...]e2e89acdb6740

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-05-21 13:17:26 UTC



Penneo.com är ett digitalt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör elektroniska signaturer och dokumenthantering. Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar detta dokument kan du se en signatur och ett certifikat som bekräftar att dokumentet är autentiskt och inte har ändrats sedan det skapades. För mer information om Penneo.com, besök <https://penneo.com>.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

Penneo.com är ett digitalt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör elektroniska signaturer och dokumenthantering. Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar detta dokument kan du se en signatur och ett certifikat som bekräftar att dokumentet är autentiskt och inte har ändrats sedan det skapades. För mer information om Penneo.com, besök <https://penneo.com>.

Penneo.com är ett digitalt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör elektroniska signaturer och dokumenthantering. Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar detta dokument kan du se en signatur och ett certifikat som bekräftar att dokumentet är autentiskt och inte har ändrats sedan det skapades. För mer information om Penneo.com, besök <https://penneo.com>.

2024080505546

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Andersson Eneberg

Revisor

Serienummer: 33b12600b17892[...]e2e89acdb6740

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-05-21 13:22:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssättet i dokumentet är säkrat och validerat genom det digitalt genererade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är läst och utstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF. För framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.

Penneo dokumentnyckel: EFEL Y-33WJD-NFEKD-TZ8DS-0J6W7-ODLKB

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 2023 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 revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor