

ÅRSREDOVISNING FÖR
Fastighetsförvaltarna i Malmö AB

RÄKENSKAPSÅRET
2023-07-01 -- 2024-06-30

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltarna i Malmö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 19 december 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen



Peter Söderlin

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Företaget registrerades år 1999 och bedriver sedan dess extern fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett dotterbolag till Scanway AB, org nr 556402-2035 med säte i Malmö.

Sedan år 2019/20 har verksamheten flyttats över till Förvaltnings AB Stadsbostäder, men fortfarande sker fakturering till kund baserat på ingånga avtal från Fastighetsförvaltarna i Malmö AB. Internfakturering för att reglera kostnaderna mellan bolagen har därför skett.

Nedanstående jämförelse visar bolagets utveckling de senaste åren.

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning (kr)	2 702 928	2 506 726	2 457 342	2 593 808	2 956 078
Res. eft finansiella poster (kr)	43 424	-84 412	160 467	288 295	131 402
Soliditet (%)	13,3%	11,0%	17,9%	23,6%	16,9%

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Vinstmedel
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 001 055	82 644
Utdelning				
Omf ög års resultat			82 644	-82 644
Årets vinst				34 575
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 083 699	34 575

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står

Balanserat resultat	2 083 699
Årets resultat	34 575
Totalt	2 118 274

Disponeras enligt följande	
Överföres till balanserat resultat	2 118 274
Summa	2 118 274

2024123002002

RESULTATRÄKNING (kr)	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 702 928	2 506 726
Summa rörelseintäkter		2 702 928	2 506 726
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 699 418	-2 596 085
Summa rörelsekostnader		-2 699 418	-2 596 085
Rörelseresultat		3 510	-89 359
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 914	5 125
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-178
Summa resultat från finansiella poster		39 914	4 947
Resultat efter finansiella poster		43 424	-84 412
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	190 000
Summa bokslutsdispositioner		0	190 000
Resultat före skatt		43 424	105 588
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 849	-22 944
ÅRETS RESULTAT		34 575	82 644

BALANSRÄKNING (kr)		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		567 250	15 930
Övriga fordringar		321 447	155 993
Förutbetalda kostnader-upplupna intäkter		2 164	-
S:a kortfristiga fordringar		890 861	171 923
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 065 388	4 160 908
Redovisningsmedel	3	11 850 099	15 729 594
S:a Kassa och bank		15 915 487	19 890 502
Summa omsättningstillgångar		16 806 348	20 062 425
SUMMA TILLGÅNGAR		16 806 348	20 062 425
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		2 083 699	2 001 055
Årets resultat		34 575	82 644
Summa fritt eget kapital		2 118 274	2 083 699
SUMMA EGET KAPITAL		2 238 274	2 203 699
Kortfristiga skulder			
Skuld till koncernföretag		2 250 000	1 687 500
Övriga skulder	3	11 850 099	15 729 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		467 975	441 632
Summa kortfristiga skulder		14 568 074	17 858 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 806 348	20 062 425

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2)

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Scanway AB, org nr 556402-2035 med säte i Malmö.

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor har 2 600 000 kr (97,3%) av inköpen och 0 % av försäljningen skett till andra företag inom företagsgruppen som bolaget tillhör.

Internvinsten på transaktioner inom koncernen uppgår till 0 tkr.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära inäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

Sedan januari 2020 har bolaget inga anställda längre.

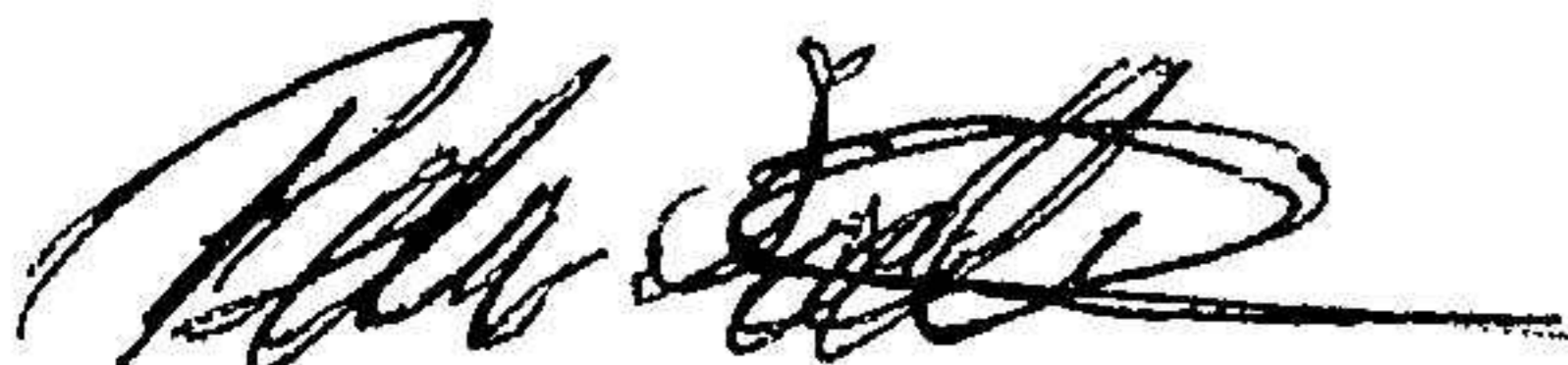
Not 3 Klientmedel

Klientmedel

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
	11 850 099	15 729 594
	<u>11 850 099</u>	<u>15 729 594</u>

Under posterna Klientmedel och Övriga skulder redovisas tillgodohavande som finns på i företaget upplagda klientmedelskonton. Pengarna tillhör bolagets kunder och hålls åtskilda från bolagets egna bankkonton.

Malmö 2024-12-19



Peter Söderlin

Min revisionsberättelse har lämnats den

19/12-24.



Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsförvaltarna i Malmö AB
Org.nr. 556576-0146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltarna i Malmö AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltarna i Malmö ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltarna i Malmö 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 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 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 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 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 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 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 förvaltning för Fastighetsförvaltarna i Malmö AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltarna i Malmö 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 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 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 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 den 19 december 2024



Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor