

# Årsredovisning

## Malmö Utklippan 3 AB

Organisationsnummer: 556660-0044  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

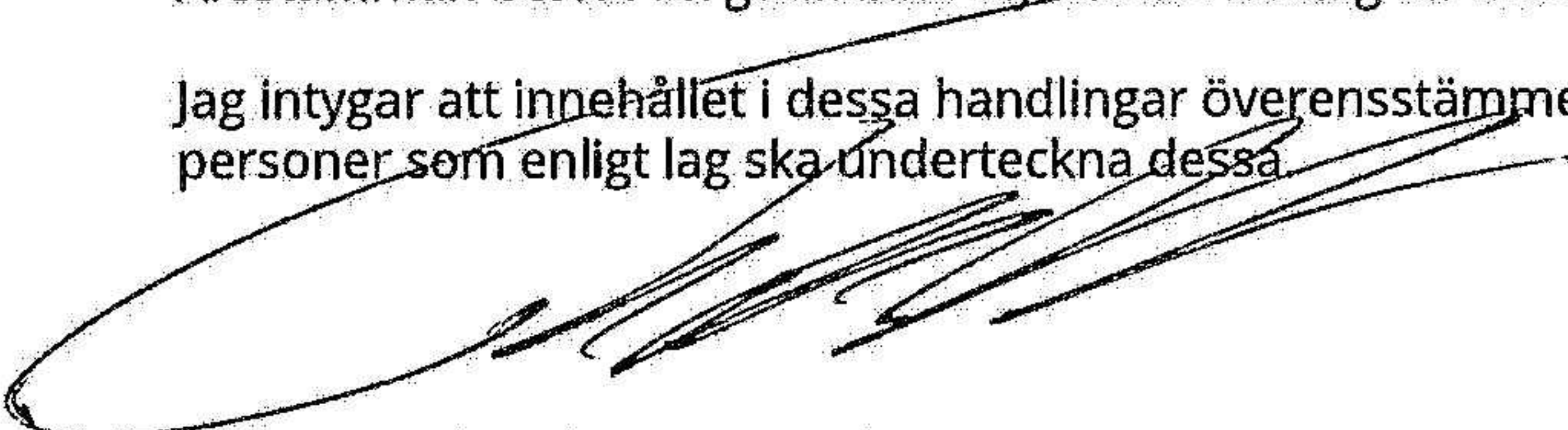
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Malmö

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-21.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Thomas Peder Christian Fröslev  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Malmö Utklippan 3. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastigheter & Service i Öresund AB, med säter i Malmö

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 448	1 173	1 072	968
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5	-527	-255	-372
Soliditet (%)	5,7	4,6	11,0	9,0

### 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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	847 037	-503 226	443 811
Balanseras i ny räkning		-503 226	503 226	0
Årets resultat			94 898	94 898
Belopp vid årets utgång	100 000	343 811	94 898	538 709

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	343 811
Årets resultat	94 898
<b>Summa</b>	<b>438 709</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	438 709
<b>Summa</b>	<b>438 709</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	1	1 448 025	1 172 802
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 448 025</b>	<b>1 172 802</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-945 801	-932 882
Övriga externa kostnader		92 165	-262 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-266 869	-266 869
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 120 505</b>	<b>-1 462 649</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>327 520</b>	<b>-289 847</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	511	227
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-333 133	-237 686
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-332 622</b>	<b>-237 459</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 102</b>	<b>-527 306</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>94 898</b>	<b>-527 306</b>
Övriga skattekostnader		0	24 080
<b>Årets resultat</b>		<b>94 898</b>	<b>-503 226</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 792 664	2 059 533
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	160 000	
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	349 216	422 346
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 301 880</b>	<b>2 481 879</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 301 880</b>	<b>2 481 879</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		261 132	135 701
Fordringar hos koncernföretag		6 285 000	6 913 287
Övriga fordringar		53 138	85 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 682	52 441
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 606 952</b>	<b>7 187 264</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		496 229	
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>496 229</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 103 181</b>	<b>7 187 264</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 405 061</b>	<b>9 669 143</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		343 811	847 037
Årets resultat		94 898	-503 226
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>438 709</b>	<b>343 811</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>538 709</b>	<b>443 811</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 014 500	8 336 250
Övriga skulder		84 000	84 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 098 500</b>	<b>8 420 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		351 000	351 000
Leverantörsskulder		275 769	358 081
Skatteskulder		0	47 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 083	48 845
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>767 852</b>	<b>805 082</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8</b>	<b>9 405 061</b>	<b>9 669 143</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

25 år

### Not 2. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

	511	227
--	-----	-----

### Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

	333 133	237 686
--	---------	---------

### Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

	6 671 792	6 671 792
--	-----------	-----------

**Utgående anskaffningsvärden**

	<b>6 671 792</b>	<b>6 671 792</b>
--	------------------	------------------

Ingående avskrivningar

	-4 612 259	-4 345 390
--	------------	------------

Årets avskrivningar

	-266 869	-266 869
--	----------	----------

**Utgående avskrivningar**

	<b>-4 879 128</b>	<b>-4 612 259</b>
--	-------------------	-------------------

**Redovisat värde**

	<b>1 792 664</b>	<b>2 059 533</b>
--	------------------	------------------

### Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

	160 000	
--	---------	--

**Utgående anskaffningsvärden**

	<b>160 000</b>	<b>0</b>
--	----------------	----------

**Utgående avskrivningar**

	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------

**Redovisat värde**

	<b>160 000</b>	<b>0</b>
--	----------------	----------

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	422 346	422 346
Nedlagda utgifter	82 337	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>504 683</b>	<b>422 346</b>
Årets nedskrivningar	-155 467	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-155 467</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>349 216</b>	<b>422 346</b>

**Not 7. Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 610 500	6 932 250

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Företagsinteckningar	7 600 000	7 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 600 000</b>	<b>7 600 000</b>

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Thomas Peder Christian Fröslev  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Grant Thornton Sweden AB

Rickard Mats Yngve Julin  
Åuktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 14:48

SENT BY OWNER:

Amel Hasanovic • 13.04.2023 10:19

DOCUMENT ID:

BkxtXsVBz2

ENVELOPE ID:

ByY7i4Hz2-BkxtXsVBz2

DOCUMENT NAME:

2. Årsredovisning 2022-12-31 Malmö Utklippan 3 AB 556660-0044.

pdf

8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS FRÖSLEV thomas.froslev@ofs.se	Signed Authenticated	13.04.2023 13:38 13.04.2023 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/02) IP: 213.158.36.126
2. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	13.04.2023 14:48 13.04.2023 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmö Utklippan 3 AB

Org.nr. 556660 - 0044

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Utklippan 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmö Utklippan 3 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 Malmö Utklippan 3 AB enligt god revisionssed 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. 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 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 Malmö Utklippan 3 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 ledamot och verkställande direktören 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 Malmö Utklippan 3 AB 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.

Helsingborg  
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 15:34

SENT BY OWNER:

Amel Hasanovic · 13.04.2023 15:13

DOCUMENT ID:

B1j-etr2

ENVELOPE ID:

rkcWltBzn-B1j-etr2

DOCUMENT NAME:

RB Malmö Utklippan.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN Rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	13.04.2023 15:34 13.04.2023 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 83.226.76.228

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed