

# ÅRSREDOVISNING

för

## Malmö Grunden 8 AB

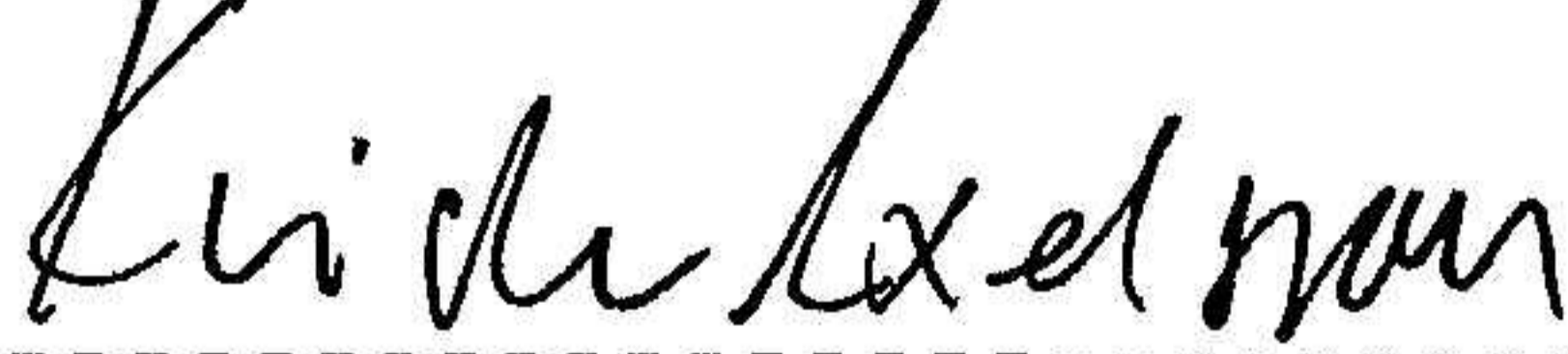
Org.nr. 559085-4278

Styrelsen 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 Malmö Grunden 8 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

MALMÖ 2025-05-13



Krister Axelsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Malmö Grunden 8 AB

Org.nr. 559085-4278

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

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Det allmänt högre ränteläget har påverkat företagets verksamhet, ställning och resultat negativt.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har bestämt sig för att byta yttertak på fastigheten. En uppskrivning av marken är gjord för att möjliggöra finansiering.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 683	1 647	1 541	1 288
Resultat efter finansiella poster	-15	172	532	-796
Soliditet (%)	20	0	1	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalbeskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital	
Belopp vid årets ingång	50 000	0	7 534	1 503	59 037
Förändring av uppskrivningsfond		4 013 380			4 013 380
Balanseras i ny räkning		1 503	-1 503		0
Årets resultat			30		30
Belopp vid årets utgång	50 000	4 013 380	9 037	30	4 072 447

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 037
Årets resultat	30
	<u>9 067</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 067
	<u>9 067</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 683 348	1 646 632
Övriga rörelseintäkter		5 770	105 844
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 689 118</u>	<u>1 752 476</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader drift		-626 636	-698 364
Fastighetskostnader reparation & underhåll		-132 743	-89 789
Övriga externa kostnader		-319 191	-231 789
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 906	-143 853
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 222 476</u>	<u>-1 163 795</u>
<b>Rörelseresultat</b>		466 642	588 681
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		334 197	13 075
Räntekostnader och liknande resultatposter		-816 003	-429 866
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-481 806</u>	<u>-416 791</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-15 164	171 890
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		15 500	-170 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>15 500</u>	<u>-170 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		336	1 890
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-306	-387
<b>Årets resultat</b>		<u>30</u>	<u>1 503</u>

2025051515914

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark  
Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar  
Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

9 409 768

5 507 579

280 713

280 713

9 690 481

5 788 292

Summa anläggningstillgångar

9 690 481

5 788 292

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar  
Fordringar hos koncernföretag  
Övriga fordringar  
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Summa kortfristiga fordringar

96 132

11 006

8 315 978

8 401 315

31 321

0

32 252

75 226

8 475 683

8 487 547

**Kassa och bank**

Kassa och bank  
Summa kassa och bank

2 011 220

183 894

2 011 220

183 894

Summa omsättningstillgångar

10 486 903

8 671 441

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 177 384**

**14 459 733**

2025051515915

**Malmö Grunden 8 AB**

Org.nr. 559085-4278

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4 013 380

0

Summa bundet eget kapital

4 063 380

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

9 037

7 535

Årets resultat

30

1 503

Summa fritt eget kapital

9 067

9 038

Summa eget kapital

4 072 447

59 038

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

8 453 811

Övriga skulder

19 734

0

Summa långfristiga skulder

19 734

8 453 811

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

15 552 974

5 500 000

Förskott från kunder

373

199

Leverantörsskulder

166 949

243 737

Skulder till koncernföretag

170 000

0

Skatteskulder

61 854

59 439

Övriga skulder

0

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 053

143 508

Summa kortfristiga skulder

16 085 203

5 946 884

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****20 177 384****14 459 733**

2025051515916

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:

Byggnader

Antal år

50

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

7 951 296

7 951 296

Inköp

32 715

0

Utgående anskaffningsvärden

7 984 011

7 951 296

Ingående avskrivningar

-2 443 717

-2 299 864

Årets avskrivningar

-143 906

-143 853

Utgående avskrivningar

-2 587 623

-2 443 717

Årets uppskrivningar

4 013 380

0

Utgående uppskrivningar

4 013 380

0

Redovisat värde

9 409 768

5 507 579

*Taxeringsvärden*

Mark

4 772 000

4 772 000

Byggnader

10 400 000

10 400 000

15 172 000

15 172 000

Not 3 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Årets uppskrivning

4 013 380

0

Belopp vid årets utgång

4 013 380

0

Not 4 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

15 572 000

13 955 000

varav till förmån för koncernföretag

5 408 330

5 500 000

2025051515917

Malmö Grunden 8 AB  
Org.nr. 559085-4278

## NOTER

### Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Naxon Holding AB, Org. nr 559085-4286, Malmö.

MALMÖ 2025-04-28



Krister Axelsson



Martin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2025

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

2025051515918

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmö Grunden 8 AB, org. nr 559085-4278

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Grunden 8 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmö Grunden 8 ABs 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 Malmö Grunden 8 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 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

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 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 Malmö Grunden 8 AB 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 ledamöter 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 Malmö Grunden 8 AB enligt god revisorsred 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 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.

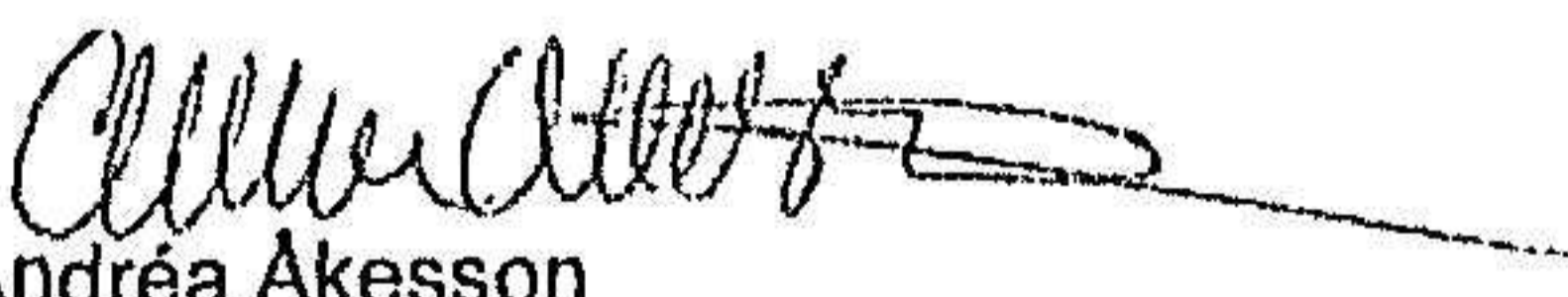
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 12 maj 2025

KPMG AB

  
Andréa Akesson  
Auktoriserad revisor