

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Malmsjö & Persson

556040-9954

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Malmsjö & Persson intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-21

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 2024-05-21

Göran Persson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Malmsjö & Persson, 556040-9954, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och konstruktion.

Bolaget är moderföretag till det helägda dotterbolaget Generationsfastigheter i Malmö AB, org. nr. 556855-1716 med dotterbolaget Pirus Fastigheter AB, org. nr. 556855-1724. båda med säte i Malmö.

Bolagets ledning reagerade på fastighets- och ekonomiska krisen 2023 med att i görligaste mån lösa så många lån som möjligt. Översyn har gjorts över bolagets övriga kostnader och en del omförhandlingar av lokalhyreskontrakt har skett för att öka intäkterna vilket har resulterat i ett bra resultat för år 2023. Räntekostnaderna förväntas öka under 2024 men minskande kostnadsökningstakt i underhållskostnaderna. Full återhämtning beräknas ske under år 2025.

Under år 2024 planeras ett köp av ett fastighetsbolag om ca 30 mkr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	47 550 888	46 577 146	44 396 813	44 306 481
Resultat efter finansiella poster	14 392 723	9 593 009	11 700 971	12 264 398
Soliditet, %	34	29	26	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 800 000	360 000	37 972 608
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-7 500 000
Årets resultat			14 238 284
Vid årets slut	1 800 000	360 000	44 710 892

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	30 472 608
årets resultat	14 238 284
Totalt	44 710 892
disponeras för	
utdelning, 18 000 aktier * 416,66 kronor	7 500 000
balanseras i ny räkning	37 210 892
Summa	44 710 892

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

15

~~4.~~ Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp i svenska kronor om inte annat anges.

2024053018639

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	47 550 888	46 577 146
Övriga rörelseintäkter		798 940	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		48 349 828	46 577 146
Rörelsekostnader			
Material-, bygg- och fastighetskostnader		-22 055 355	-25 851 024
Övriga externa kostnader		-1 899 159	-2 021 733
Personalkostnader	3	-5 110 980	-5 116 348
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 997 092	-2 938 039
Summa rörelsekostnader		-32 062 586	-35 927 144
Rörelseresultat		16 287 242	10 650 002
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		282 766	450 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 253	43 984
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 219 538	-1 550 977
Summa finansiella poster		-1 894 519	-1 056 993
Resultat efter finansiella poster		14 392 723	9 593 009
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 500 000	4 900 000
Förändring av överavskrivningar		-23 717	151 314
Summa bokslutsdispositioner		3 476 283	5 051 314
Resultat före skatt		17 869 006	14 644 323
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 630 722	-2 944 428
Årets resultat		14 238 284	11 699 895

187

2024053018640

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	111 066 678	111 636 851
Inventarier, verktyg och installationer	5	535 558	130 584
Summa materiella anläggningstillgångar		111 602 236	111 767 435
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 100	50 100
Andelar i intresseföretag	7	1 010 100	1 010 100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	122 000	122 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 182 200	1 182 200
Summa anläggningstillgångar		112 784 436	112 949 635
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 796	416 611
Fordringar hos koncernföretag		17 446 846	14 870 432
Fordringar hos intresseföretag		420 813	370 813
Övriga fordringar		287 995	1 596 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 381 059	1 399 682
Summa kortfristiga fordringar		19 554 509	18 653 596
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	5 387 120	6 799 264
Summa kassa och bank		5 387 120	6 799 264
Summa omsättningstillgångar		24 941 629	25 452 860
SUMMA TILLGÅNGAR		137 726 065	138 402 495

62

2024053018641

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 800 000	1 800 000
Reservfond		360 000	360 000
Summa bundet eget kapital		2 160 000	2 160 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 472 608	26 272 713
Årets resultat		14 238 284	11 699 895
Summa fritt eget kapital		44 710 892	37 972 608
Summa eget kapital		46 870 892	40 132 608
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		49 539	25 822
Summa obeskattade reserver		49 539	25 822
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	28 224 708	21 395 949
Summa långfristiga skulder		28 224 708	21 395 949
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		53 057 007	67 689 807
Leverantörsskulder		2 623 753	2 941 070
Skatteskulder		193 473	-
Övriga skulder		1 952 378	2 210 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 754 315	4 006 423
Summa kortfristiga skulder		62 580 926	76 848 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 726 065	138 402 495



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Koncern

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 6, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3 § ÅRL.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsförvaltning	49 409 688	48 435 946
Intern försäljning	-1 858 800	-1 858 800
Summa	47 550 888	46 577 146

Not 3 Anställda

Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Personal	8	8
Summa	8	8



Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	147 699 058	143 370 104
-Nyanskaffningar	2 242 342	3 894 378
-Omklassificering	-	1 511 563
-Omrubricering	-	-1 076 987
	<u>149 941 400</u>	<u>147 699 058</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-36 062 207	-33 321 972
-Årets avskrivning enligt plan	-2 812 515	-2 740 235
	<u>-38 874 722</u>	<u>-36 062 207</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>111 066 678</u>	<u>111 636 851</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 502 539	2 502 539
-Nyanskaffningar	589 551	-
Vid årets slut	<u>3 092 090</u>	<u>2 502 539</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 371 955	-2 174 151
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-184 577	-197 804
Vid årets slut	<u>-2 556 532</u>	<u>-2 371 955</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>535 558</u>	<u>130 584</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 100	100 100
-Avyttring	-	-50 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>50 100</u>	<u>50 100</u>

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Generationsfastigheter i Malmö AB, 556855-1716, Malmö	501	100	<u>50 100</u>
			<u>50 100</u>

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 010 100	1 010 100
Vid årets slut	1 010 100	1 010 100

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 000	122 000
Redovisat värde vid årets slut	122 000	122 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotid, 1-5 år från balansdagen	28 224 708	21 395 949
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	28 224 708	21 395 949

Lån som omförhandlas under 2024 redovisas som kortfristiga i balansräkningen. Dock är avsikten att dessa lån ska förnyas.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	98 573 000	119 467 000
	98 573 000	119 467 000

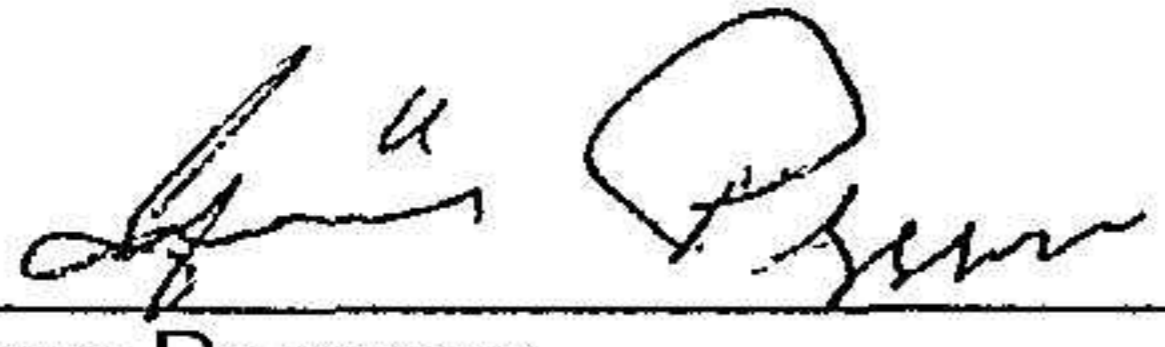
68

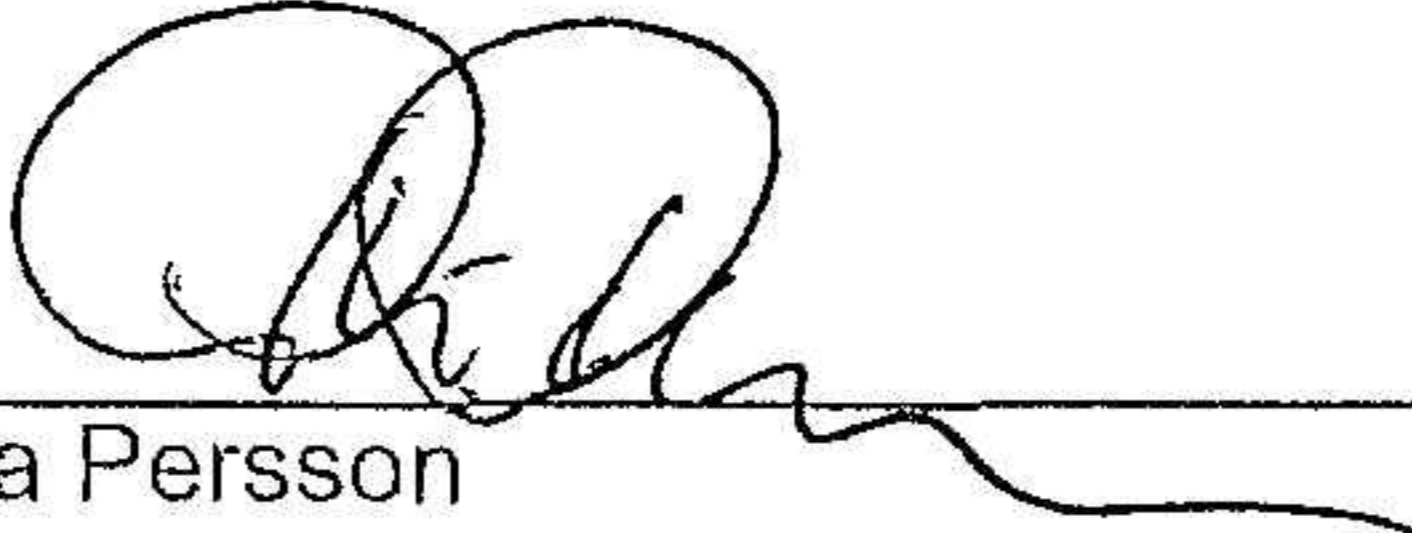
Not 10 Checkräkningskredit


	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	1 000 000	1 000 000
Outnyttjad del	-1 000 000	-1 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

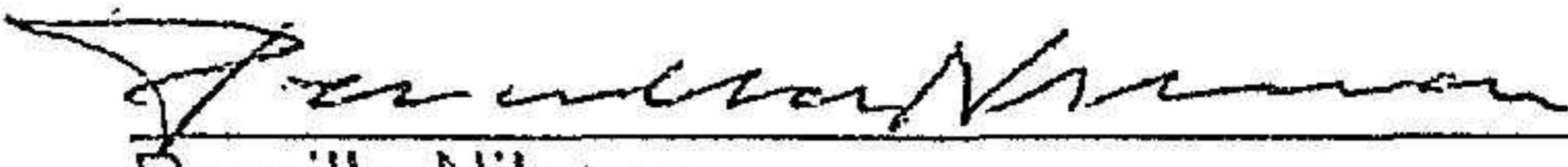
Underskrifter

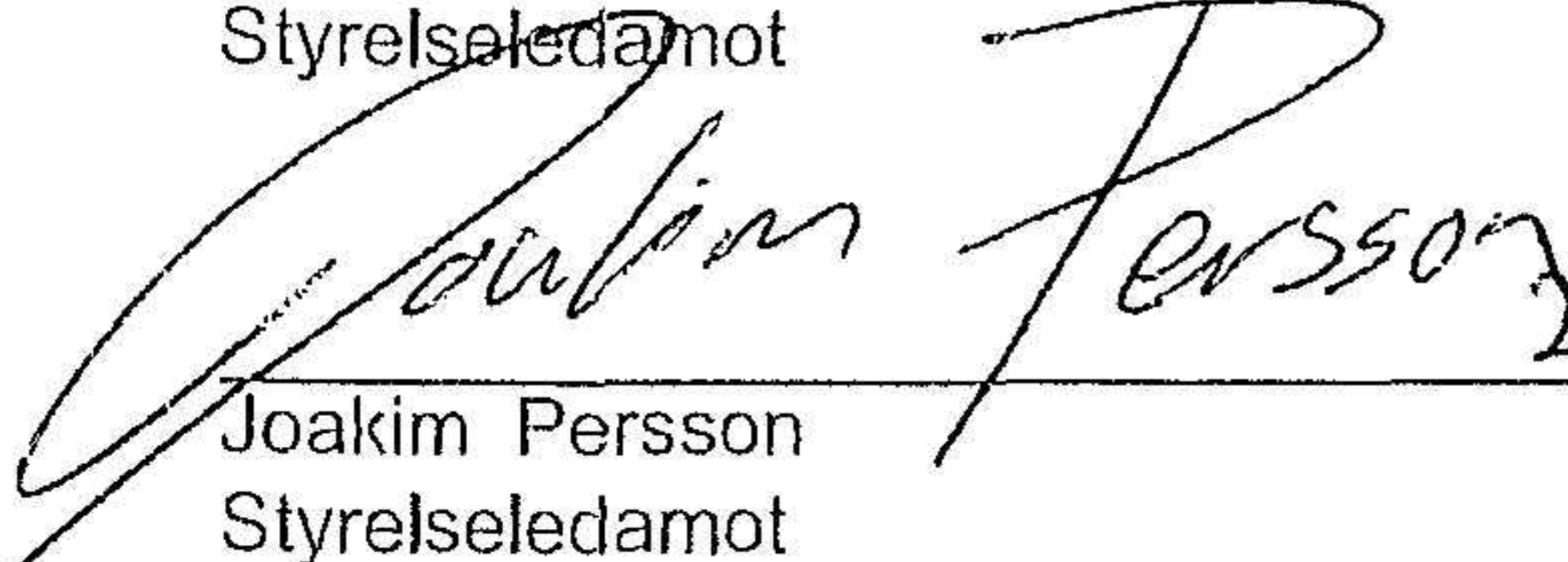
Malmö


Göran Persson
Verkställande direktör
240521
Datum

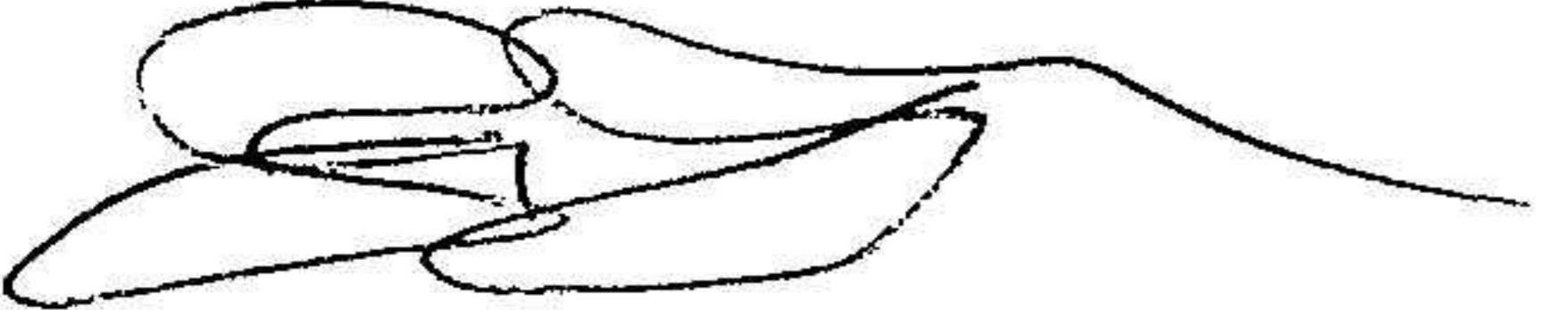

Pia Persson
Styrelseordförande
240521
Datum

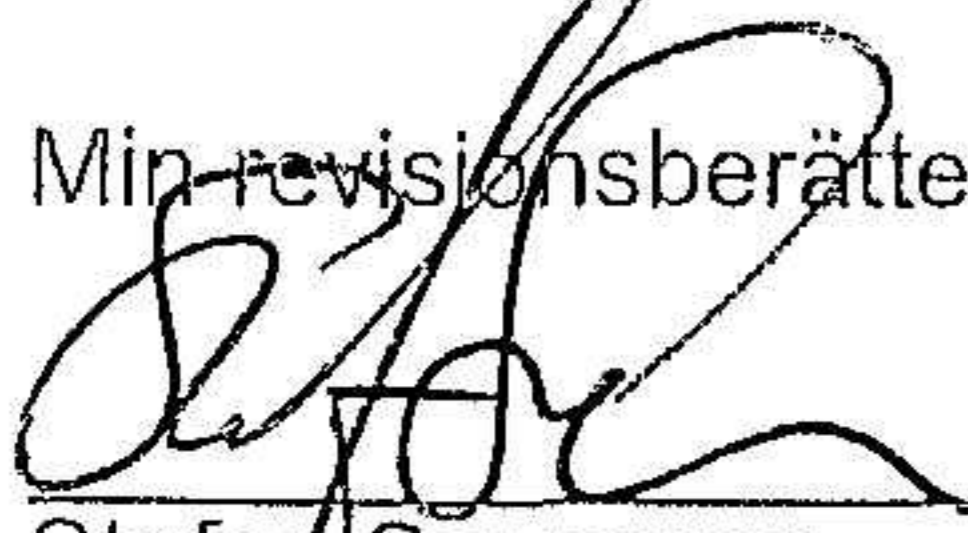

Petra Boos
Styrelseledamot
240521
Datum


Pernilla Nilsson
Styrelseledamot
240521
Datum


Joakim Persson
Styrelseledamot
240521
Datum


Terje Persson
Styrelseledamot
240521
Datum


Pär Persson
Styrelseledamot
240521
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 21/5 2024

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024053018647

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Malmsjö & Persson, org.nr 556040-9954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Malmsjö & Persson för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Malmsjö & Perssons 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 Fastighetsaktiebolaget Malmsjö & Persson enligt god revisionssed 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 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 att 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. 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 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.



Building a better
working world

2024053018648

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 Fastighetsaktiebolaget Malmjö & Persson för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Malmjö & Persson 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. 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 räkenskaper. 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.

Lund den 21 maj 2024

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor