

# Årsredovisning

för

## Malmgren Bostad AB

556153-4370

Räkenskapsåret

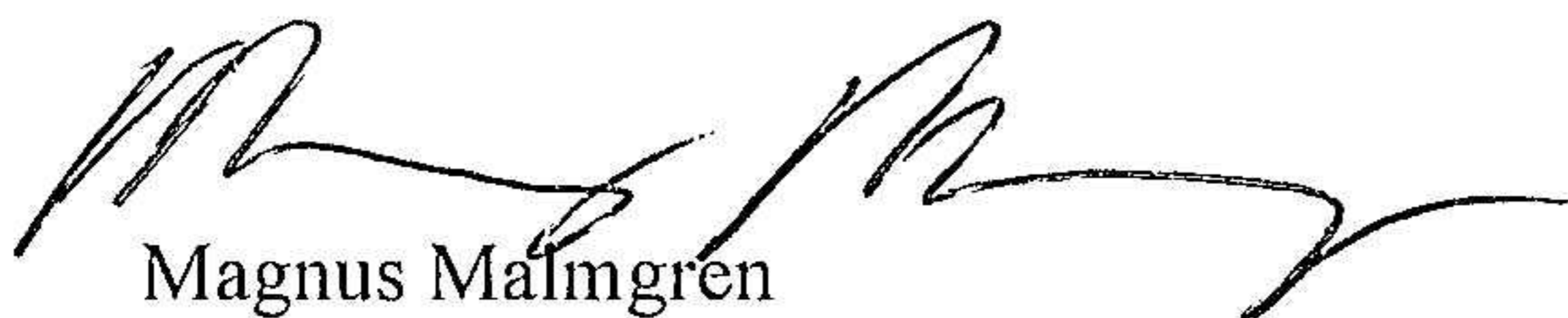
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmgren Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Höör 2024-06-18



Magnus Malmgren

Styrelsen och verkställande direktören för Malmgren Bostad 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Höör, Hörby, Hässleholm samt Örskälljunga kommun. Det totala innehavet omfattar 157 lägenheter samt 22 lokaler, vilket totalt ger en uthyrningsbar yta om 24 000 kvm. Vakansgraden, per bokslutsdagen, var 25% för lokaler samt ingen vakans avseende lägenheter. Företaget har sitt säte i Höörs kommun och är dotterbolag till Ulf Malmgren AB, 556392-1344.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sett fortsatt ökande driftkostnader gällande framförallt energikostnader vilket ej täcks av ökade hyresintäkter. En stor post som påverkar resultat positivt är förändring av periodiseringsfond som har en nettoeffekt om 2,7 mkr.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 205	15 777	15 659	15 333
Resultat efter finansiella poster	7 566	5 880	5 711	5 896
Soliditet (%)	57	51	47	48

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	600 000	120 000	34 595 880	2 578 990	37 894 870
Disposition enligt beslut av årsstämman:			2 578 990	-2 578 990	0
Årets resultat				7 148 902	7 148 902
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>600 000</b>	<b>120 000</b>	<b>37 174 870</b>	<b>7 148 902</b>	<b>45 043 772</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 174 870
årets vinst	7 148 902
	<b>44 323 772</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 323 772
	<b>44 323 772</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		16 204 774	15 776 812
Övriga rörelseintäkter		335 889	11 942
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 540 663</b>	<b>15 788 754</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 713 831	-5 751 244
Personalkostnader	1	-493 549	-960 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 373 738	-2 373 738
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 581 118</b>	<b>-9 085 696</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>7 959 545</b>	<b>6 703 058</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		751 271	34 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 144 695	-857 508
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-393 424</b>	<b>-823 168</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 566 121</b>	<b>5 879 890</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	-2 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 700 000	-200 000
Förändring av överavskrivningar		0	120
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 600 000</b>	<b>-2 599 880</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 166 121</b>	<b>3 280 010</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 017 219	-701 020
<b>Årets resultat</b>		<b>7 148 902</b>	<b>2 578 990</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

67 223 019

69 593 778

Inventarier, verktyg och installationer

5

823

3 802

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**67 223 842**

**69 597 580**

**Summa anläggningstillgångar**

**67 223 842**

**69 597 580**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

91 512

50 102

Övriga fordringar

52

13 507

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 280

13 339

**Summa kortfristiga fordringar**

**122 844**

**76 948**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

27 018 541

25 238 195

**Summa omsättningstillgångar**

**27 141 385**

**25 315 143**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**94 365 227**

**94 912 723**

2024062414220

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

600 000

600 000

Reservfond

120 000

120 000

**Summa bundet eget kapital**

**720 000**

**720 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

37 174 870

34 595 879

Årets resultat

7 148 902

2 578 990

**Summa fritt eget kapital**

**44 323 772**

**37 174 869**

**Summa eget kapital**

**45 043 772**

**37 894 869**

#### Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

11 300 000

14 000 000

Akkumulerade överavskrivningar

823

823

**Summa obeskattade reserver**

**11 300 823**

**14 000 823**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

856 170

864 922

Skulder till koncernföretag

34 721 147

40 480 081

Skatteskulder

1 182 405

420 149

Övriga skulder

93 454

62 037

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 167 456

1 189 842

**Summa kortfristiga skulder**

**38 020 632**

**43 017 031**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**94 365 227**

**94 912 723**



## Noter

### 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	2-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### 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 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Några inköp eller försäljningar till eller från koncernbolag har ej skett.

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 141 066	857 508
	1 141 066	857 508

*[Handwritten signature]*

2024062414223

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 566 836	131 566 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 566 836	131 566 836
Ingående avskrivningar	-61 973 058	-59 602 299
Årets avskrivningar	-2 370 759	-2 370 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 343 817	-61 973 058
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 223 019</b>	<b>69 593 778</b>
Taxeringsvärden byggnader	111 018 000	111 017 000
Taxeringsvärden mark	27 582 000	27 979 000
	<b>138 600 000</b>	<b>138 996 000</b>
Bokfört värde byggnader	56 075 181	58 445 940
Bokfört värde mark	11 147 838	11 147 838
	<b>67 223 019</b>	<b>69 593 778</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 019	61 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 019	61 019
Ingående avskrivningar	-57 217	-54 238
Årets avskrivningar	-2 979	-2 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 196	-57 217
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>823</b>	<b>3 802</b>

#### Not 6 Obeskattade reserver

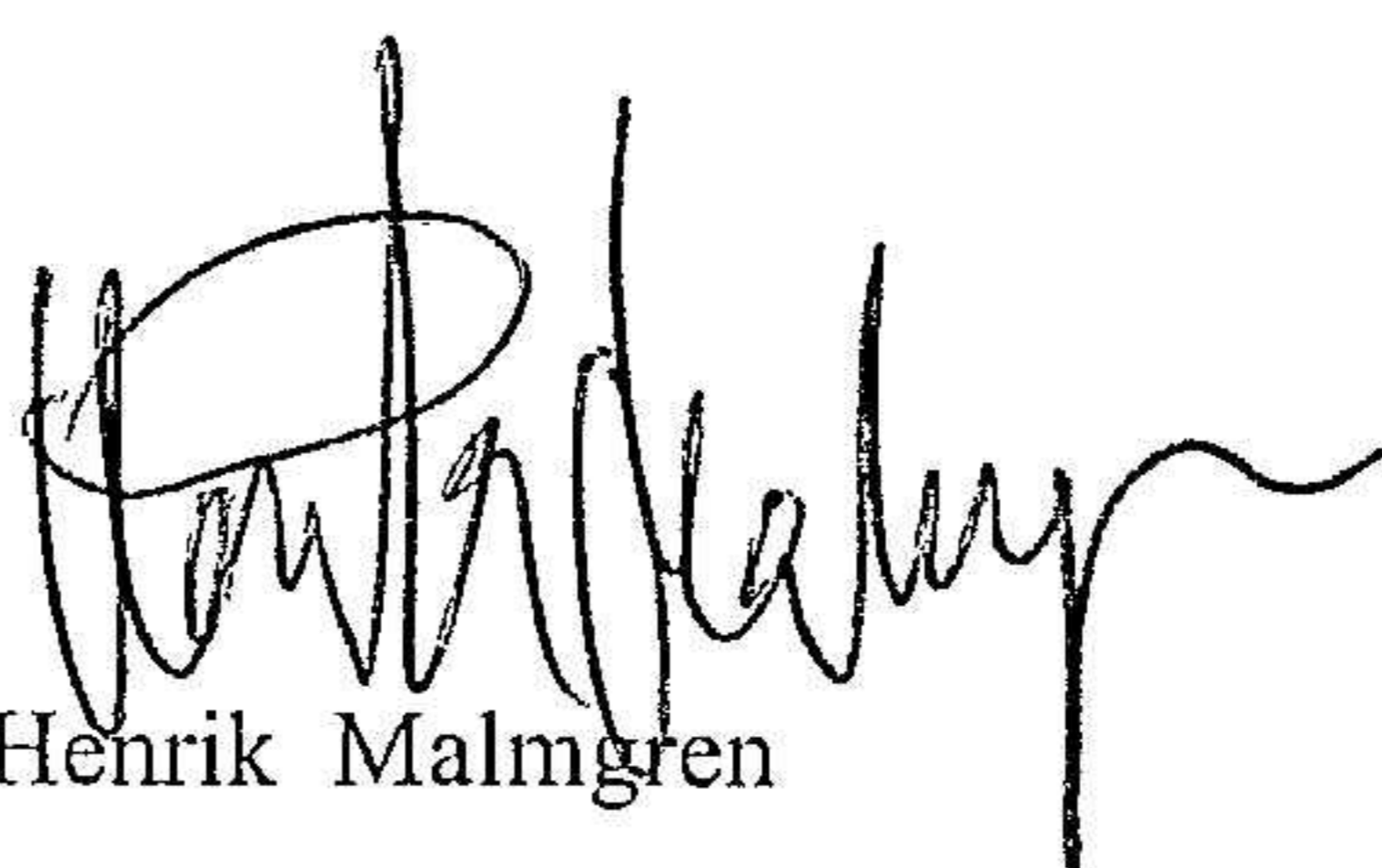
	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	823	823
Periodiseringsfond	11 300 000	14 000 000
	<b>11 300 823</b>	<b>14 000 823</b>

2

*Handwritten signature*

**Höör 2024-05-15**

  
Ulf Malmgren  
Ordförande

  
Henrik Malmgren

  
Magnus Malmgren  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

  
Joakim Paulson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmgren Bostad AB  
Org.nr. 556153-4370

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmgren Bostad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmgren Bostad ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Malmgren Bostad 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 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 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 revisions sed 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Malmgren Bostad 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Malmgren Bostad AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Hässleholm den 15 maj 2024

  
Joakim Paulson  
Auktoriserad revisor