

# ÅRSREDOVISNING

för

## Malmö Grunden 8 AB

Org.nr. 559085-4278

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

# Malmö Grunden 8 AB

Org.nr. 559085-4278

## 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.

För mer specifik information hur företaget har påverkats och vilka åtgärder som vidtagits hänvisas till rubriken Väsentliga händelser under året samt noten avseende väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året fått mer än dubbelt så höga räntekostnader.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 647	1 541	1 288	1 172
Resultat efter finansiella poster	172	532	-796	-1 196
Soliditet (%)	0	1	1	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 988	-2 454	57 534
Balanseras i ny räkning		-2 454	2 454	0
Årets resultat			1 503	1 503
Belopp vid årets utgång	50 000	7 534	1 503	59 037

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 535
Årets resultat	1 503
	<u>9 038</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>9 038</u>
	9 038

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

# Malmö Grunden 8 AB

Org.nr. 559085-4278

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 646 632	1 540 610
Övriga rörelseintäkter		105 844	4 139
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 752 476</u>	<u>1 544 749</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader drift		-698 364	-542 480
Fastighetskostnader reparation & underhåll		-89 789	-10 240
Övriga externa kostnader		-231 789	-149 531
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 853	-143 853
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 163 795</u>	<u>-846 104</u>
<b>Rörelseresultat</b>		588 681	698 645
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 075	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 866	-167 144
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-416 791</u>	<u>-167 144</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		171 890	531 501
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-170 000	-533 955
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-170 000</u>	<u>-533 955</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 890	-2 454
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-387	0
<b>Årets resultat</b>		<u>1 503</u>	<u>-2 454</u>

2024031809428

**Malmö Grunden 8 AB**

Org.nr. 559085-4278

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

5 507 579

5 651 432

280 713

190 000

5 788 292

5 841 432

3

0

1 835 270

0

1 835 270

5 788 292

7 676 702

11 006

5 256

8 401 315

886 045

75 226

25 182

8 487 547

916 483

183 894

206 985

183 894

206 985

8 671 441

1 123 468

14 459 733

8 800 170

2024031809429

**Malmö Grunden 8 AB**

Org.nr. 559085-4278

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

7 535

9 988

Årets resultat

1 503

-2 454

**Summa fritt eget kapital**

9 038

7 534

**Summa eget kapital**

59 038

57 534

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

8 453 811

0

**Summa långfristiga skulder**

8 453 811

0

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

5 500 000

8 453 811

Förskott från kunder

199

0

Leverantörsskulder

243 737

60 998

Skatteskulder

59 439

56 582

Övriga skulder

1

70

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 508

171 175

**Summa kortfristiga skulder**

5 946 884

8 742 636

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

14 459 733

8 800 170

2024031809430

# Malmö Grunden 8 AB

Org.nr. 559085-4278

## 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

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

7 951 296  
7 951 296  
-2 299 864  
-143 853  
-2 443 717  
5 507 579

7 951 296  
7 951 296  
-2 156 011  
-143 853  
-2 299 864  
5 651 432

*Taxeringsvärden*

Mark  
Byggnader

4 772 000  
10 400 000  
15 172 000

4 772 000  
10 400 000  
15 172 000

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden  
Omklassificeringar  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

1 835 270  
-1 835 270  
0  
0

1 835 270  
0  
1 835 270  
1 835 270

### Not 4 Ställda säkerheter

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Fastighetsinteckningar  
*varav till förmån för koncernföretag*

13 955 000  
5 500 000

8 855 000  
0

### Not 5 Upplysning om moderföretag

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

**Malmö Grunden 8 AB**


Org.nr. 559085-4278

**NOTER**

MALMÖ 2024-03-13



Krister Axelsson



Martin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 mars, 2024

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

2024031809432

Malmö Grunden 8 AB  
Org nr 559085-4278

2024031809433

### Fastställelsebevis

Undertecknad, ledamot av styrelsen i bolaget, intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att revisionsberättelsen överensstämmer med originalet och dels att förestående resultaträkning och balansräkning blivit på ordinarie bolagsstämma 2024-03-15 fastställda. Resultatet behandlades i enlighet med styrelsens förslag.

Malmö den 15 mars 2024



---

Styrelseledamot

# 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 2023.

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 2023 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Malmö Grunden 8 AB enligt god revisors sed 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 ersättnings skyldighet 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.

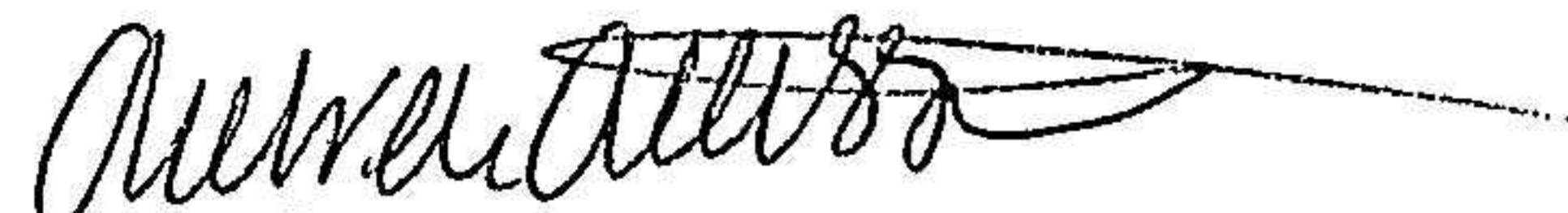
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättnings skyldighet 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 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 15 mars 2024

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor