

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13

556918-3857

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Mats Olof Mikael Paulsson, Styrelseledamot
2023-07-14

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget registrerades år 2013 och bedriver uthyrning samt förvaltning av egna bostäder och lokaler och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JPS Guldsmed & Design AB (556760-1702) med säte i Malmö kommun, Skåne län.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Liksom föregående räkenskapsår har tillfälliga reparations- och underhållskostnader tyngt resultatet även detta år, om än i mindre omfattning än föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 534	1 176	1 331	1 530
Resultat efter finansiella poster	-283	-644	113	414
Soliditet (%)	6	7	7	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	813 469	-104	863 365
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-104	104	0
Årets resultat			10 500	10 500
Belopp vid årets utgång	50 000	813 365	10 500	873 865

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	813 365
årets vinst	10 500
	823 865
disponeras så att	
i ny räkning överföres	823 865
	823 865

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 534 290	1 176 461
Övriga rörelseintäkter		0	21 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 534 290	1 197 461
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-878 639	-1 264 752
Personalkostnader	2	-288 538	-37 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 036	-316 871
Summa rörelsekostnader		-1 523 213	-1 619 369
Rörelseresultat		11 077	-421 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 299	-222 344
Summa finansiella poster		-294 220	-222 344
Resultat efter finansiella poster		-283 143	-644 252
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		311 480	700 000
Förändring av överavskrivningar		-29 067	-55 525
Summa bokslutsdispositioner		282 413	644 475
Resultat före skatt		-730	223
Skatter			
Skatt på årets resultat		11 230	-327
Årets resultat		10 500	-104

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 725 669	11 995 078
Inventarier, verktyg och installationer	4	353 076	270 665
Summa materiella anläggningstillgångar		12 078 745	12 265 743
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	6 098 534	2 243 379
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 098 534	2 243 379
Summa anläggningstillgångar		18 177 279	14 509 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 693	0
Övriga fordringar		19 153	11 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 710	0
Summa kortfristiga fordringar		104 556	11 148
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		109 651	292 904
Summa kassa och bank		109 651	292 904
Summa omsättningstillgångar		214 207	304 052
SUMMA TILLGÅNGAR		18 391 486	14 813 174

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		813 365	813 469
Årets resultat		10 500	-104
Summa fritt eget kapital		823 865	813 365
Summa eget kapital		873 865	863 365
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		150 000	150 000
Ackumulerade överavskrivningar		84 592	55 525
Summa obeskattade reserver		234 592	205 525
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 211 375	5 818 000
Summa långfristiga skulder		9 211 375	5 818 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 310 350	7 274 650
Leverantörsskulder		63 488	42 527
Övriga skulder		348 879	421 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		348 937	187 170
Summa kortfristiga skulder		8 071 654	7 926 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 391 486	14 813 174

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

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 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 960 362	13 777 694
Inköp	8 758	182 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 969 120	13 960 362
Ingående avskrivningar	-1 965 284	-1 681 608
Årets avskrivningar	-278 167	-283 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 243 451	-1 965 284
Utgående redovisat värde	11 725 669	11 995 078

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	368 406	72 325
Inköp	160 280	296 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	528 686	368 406
Ingående avskrivningar	-97 741	-64 546
Årets avskrivningar	-77 869	-33 195
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 610	-97 741
Utgående redovisat värde	353 076	270 665

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 243 379	0
Tillkommande fordringar	3 855 155	2 243 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 098 534	2 243 379
Utgående redovisat värde	6 098 534	2 243 379

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 540 575	5 290 000
	8 540 575	5 290 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 521 725 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 211 375	5 818 000
	9 211 375	5 818 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 310 350	7 274 650
	7 310 350	7 274 650

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 600 000	13 100 000
	16 600 000	13 100 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2023-06-30

Mats Olof Mikael Paulsson
Mats Olof Mikael Paulsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Johan Gabrielsson
Johan Gabrielsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13

Org.nr 556918-3857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Malmö Blomman 13 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 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

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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Malmö Blomman 13 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Malmö Blomman 13 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 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

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 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.

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 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 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 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.

Ystad 2023-06-30

Johan Gabrielsson

Johan Gabrielsson

