

Årsredovisning
för
Malmö Betlehem Fastighets AB

559331-6259

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Malmö Betlehem Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristina Josefsson



Årsredovisning
för
Malmö Betlehem Fastighets AB
559331-6259
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Malmö Betlehem Fastighets AB 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Malmö Betlehem 17 med 9 lägenheter och två lokaler, med en uthyrningsbar yta om 1.343 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kristina Josefsson Fastigheter AB (559331-6267).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första hela verksamhetsår, efter att Possedo-koncernen delats mellan ägarna.

Som hela samhället har även bolagets drabbats av de kraftigt ökande elpriserna.

Även de stigande räntorna har drabbat bolaget. Dessutom har koncernen tagit nya banklån under året för att finansiera köp av ett nytt fastighetsbolag till koncernen. Ett av dessa lån finns i detta bolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (5 mån)
Nettoomsättning	1 804	463
Resultat efter finansiella poster	339	131
Soliditet (%)	0,8	1,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		76 675	126 675
Balanseras i ny räkning		76 675	-76 675	0
Årets resultat			-146	-146
Belopp vid årets utgång	50 000	76 675	-146	126 529

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 675
årets förlust	-146
	76 529

disponeras så att
i ny räkning överföres

76 529
76 529

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

2023070541924

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-08-24 -2021-12-31 (5 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 804 094	463 211
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 804 094	463 211
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 008 652	-244 479
Övriga externa kostnader		-132 565	-47 223
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-101 040	-25 260
Summa rörelsekostnader		-1 242 257	-316 962
Rörelseresultat		561 837	146 249
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 817	-15 069
Summa finansiella poster		-222 631	-15 069
Resultat efter finansiella poster		339 206	131 180
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-372 852	0
Förändring av periodiseringsfonder		33 500	-33 500
Summa bokslutsdispositioner		-339 352	-33 500
Resultat före skatt		-146	97 680
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-21 005
Årets resultat		-146	76 675

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 700 796	8 801 836
Summa materiella anläggningstillgångar		8 700 796	8 801 836
Summa anläggningstillgångar		8 700 796	8 801 836
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		251 896	0
Fordringar hos koncernföretag		5 599 763	0
Övriga fordringar		23 130	295 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 061	750
Summa kortfristiga fordringar		5 980 850	296 668
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 007 097	136 153
Summa kassa och bank		1 007 097	136 153
Summa omsättningstillgångar		6 987 947	432 821
SUMMA TILLGÅNGAR		15 688 743	9 234 657

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

76 675

0

Årets resultat

-146

76 675

Summa fritt eget kapital

76 529

76 675

Summa eget kapital

126 529

126 675

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

0

33 500

Summa obeskattade reserver

0

33 500

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 799 711

7 791 711

Övriga skulder

150 602

0

Summa långfristiga skulder

14 950 313

7 791 711

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

176 523

1 063 413

Skatteskulder

75 916

21 005

Övriga skulder

14 152

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

345 310

198 353

Summa kortfristiga skulder

611 901

1 282 771

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 688 743

9 234 657

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 % (50 år)

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021-08-24 -2021-12-31
Driftskostnader	548 729	135 099
Underhållskostnader	225 284	76 457
Fastighetsskatt	54 911	15 188
Övriga fastighetskostnader	179 728	16 622
	1 008 652	243 366

Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021-08-24 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 827 096	0
Inköp	0	8 827 096
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 827 096	8 827 096
Ingående avskrivningar	-25 260	0
Årets avskrivningar	-101 040	-25 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 300	-25 260
Utgående redovisat värde	8 700 796	8 801 836
Taxeringsvärden byggnader	16 036 000	13 944 000
Taxeringsvärden mark	8 288 000	10 418 000
	24 324 000	24 362 000

Not 4 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond vid 2022 års taxering	0	33 500
	0	33 500

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 799 711	7 791 711
	14 799 711	7 791 711

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 800 000	14 800 000
	14 800 000	14 800 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristina Josefsson

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

MALMÖ BETLEHEM FASTIGHETS AB 559331-6259 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 13:48:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kristina Josefsson

Datum

Kristina Josefsson

Leveranskanal: E-post

JOHAN RÖNNKVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 16:37:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist

Leveranskanal: E-post

2023070541930

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmö Betlehem Fastighets AB, org.nr 559331-6259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Betlehem Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmö Betlehem Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Malmö Betlehem Fastighets AB.

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 Malmö Betlehem Fastighets 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 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 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 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 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 Malmö · Betlehem Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Malmö Betlehem Fastighets AB 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 16:39:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070541934