

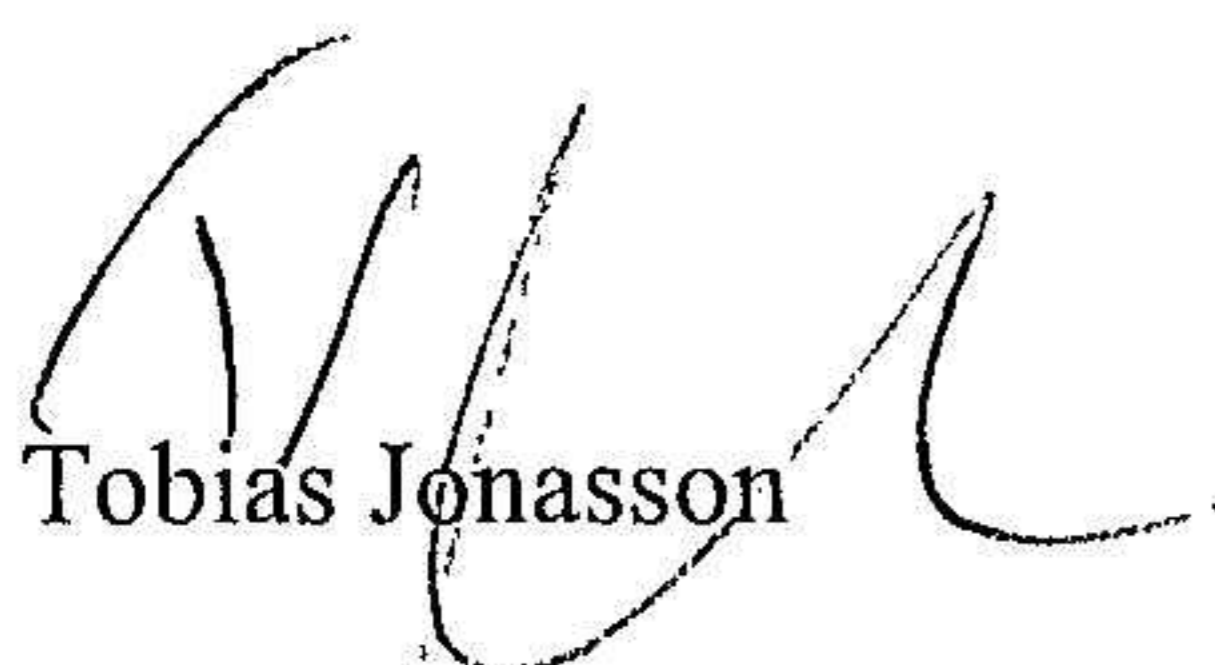
Årsredovisning
för
Vattnet 12 Limhamn AB
559068-7181

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vattnet 12 Limhamn AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2024-04-29


Tobias Jonasson

Årsredovisning

för

Vattnet 12 Limhamn AB

559068-7181

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Vattnet 12 Limhamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Malmö kommun.

Bolaget ägs 80 % av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984 och 20 % av Fler Bostäder i Sverige AB, 559074-0063

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-651	-457	-206	-470	-490
Soliditet (%)	1,6	1,0	3,4	2,3	2,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	492 528	-451 842	90 686
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-451 842	451 842	0
Erhållna aktieägartillskott		700 000		700 000
Årets resultat			-646 139	-646 139
Belopp vid årets utgång	50 000	740 686	-646 139	144 547

Villkorat aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 650 tkr (2 950 tkr föregående år).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	740 686
årets förlust	-646 139
	94 547
disponeras så att i ny räkning överföres	94 547

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-177 642	-203 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 397	-155 397
		-333 039	-358 764
Rörelseresultat		-333 039	-358 764
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	59 764	53 943
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-378 390	-152 545
		-318 626	-98 602
Resultat efter finansiella poster		-651 665	-457 366
Resultat före skatt		-651 665	-457 366
Skatt på årets resultat		5 526	5 524
Årets resultat		-646 139	-451 842

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 661 420	5 816 817
Pågande nyanläggningar	5	1 976 962	1 758 837
		7 638 382	7 575 654
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	6	41 325	35 799
		41 325	35 799
Summa anläggningstillgångar		7 679 707	7 611 453
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 100 979	1 107 518
Övriga kortfristiga fordringar		641	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 735	11 978
		1 114 355	1 119 498
<i>Kassa och bank</i>		249 995	33 686
Summa omsättningstillgångar		1 364 350	1 153 184
SUMMA TILLGÅNGAR		9 044 057	8 764 637

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

740 686

492 528

Årets resultat

-646 139

-451 842

94 547

40 686

Summa eget kapital

144 547

90 686

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8 000 000

8 000 000

Skulder till koncernbolag

432 962

400 911

Summa långfristiga skulder

8 432 962

8 400 911

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 154

20 771

Skatteskulder

135 020

135 020

Skulder till koncernföretag

325 374

107 249

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

10 000

Summa kortfristiga skulder

466 548

273 040

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 044 057

8 764 637

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Byggnader	20-100 år
-----------	-----------

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna

skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	59 763	53 943
Övriga ränteintäkter	1	0
	59 764	53 943

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	32 051	12 713
Övriga räntekostnader	346 339	139 832
	378 390	152 545

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 826 898	6 826 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 826 898	6 826 898
Ingående avskrivningar	-1 010 081	-854 684
Årets avskrivningar	-155 397	-155 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 165 478	-1 010 081
Utgående redovisat värde	5 661 420	5 816 817

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 758 837	1 561 335
Inköp	218 125	197 502
Utgående nedlagda kostnader	1 976 962	1 758 837
Utgående redovisat värde	1 976 962	1 758 837

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående skattefordran	35 799	30 275
Tillkommande fordringar	5 526	5 524
Redovisat värde	41 325	35 799
Utgående redovisat värde	41 325	35 799

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut som förfaller inom två till fem år från balansdagen	8 000 000	8 000 000
Skulder till koncernföretag	432 962	400 911
	8 432 962	8 400 911

Någon amorteringstid avseende koncerninterna lån ej fastställd

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
	8 800 000	8 800 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs 80 % av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984 och 20 % av Fler Bostäder i Sverige AB, 559074-0063. Franshill Förvaltning AB upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson
Ordförande

Magnus Knutsson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 4709dd80dbb289928ea5d82bb6a9896185f9xxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-04-05 09:26:13 UTC



MAGNUS KNUTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7026908fb287c4da1b46664f2b3bfa6574f1xxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-04-05 11:10:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024052108658

Penneo dokumentnyckel: 50TG7-X4U8H-K4F3I-FENYX-PYO88-LJL2Y