

**2025-01-01 - 2025-12-31**

**Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB**

**556661-0969**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm den 19 januari 2026



---

Olle Lindahl

# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

**Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB**  
**556661-0969**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB  
556661-0969

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTENA LIVSMEDELSFASTIGHETER MALMÖ AB

Styrelsen för Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Tågarp 15:11 i Malmö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets moderbolag Fastena Livsmedelsfastigheter I AB har den 30:e december 2025 tecknat avtal om försäljning av bolaget till Svenska Handelsfastigheter 14 AB, org nummer 559113-2625.

#### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter (tkr)	8 578	5 414	8 281	6 991
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 697	-1 548	2 290	603
Soliditet	8%	6%	10%	9%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget 2024 har haft en vakans och i samband med det gjort en hyresgästanpassning av den vakanta ytan.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat		Årets resultat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	6 004	-2 435	3 669
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 435	2 435	0
Årets resultat				1 146	1 146
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>3 569</b>	<b>1 146</b>	<b>4 815</b>

**Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB**  
556661-0969

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 568 986
Årets vinst	1 146 305
	<u>4 715 291</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	4 715 291
	<u>4 715 291</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB  
556661-0969

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		8 578	5 414
Övriga rörelseintäkter		68	237
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 646</b>	<b>5 651</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 311	-2 688
Övriga externa kostnader		-762	-500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 544	-1 268
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 617</b>	<b>-4 456</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 029</b>	<b>1 195</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	94	98
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 426	-2 841
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 332</b>	<b>-2 743</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 697</b>	<b>-1 548</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		2	-883
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2</b>	<b>-883</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 699</b>	<b>-2 431</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-553	-4
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 146</b>	<b>-2 435</b>

Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB  
556661-0969

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	50 679	52 248
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 679</b>	<b>52 248</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 679</b>	<b>52 248</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 362	324
Övriga fordringar		538	956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 565	12 452
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 465</b>	<b>13 732</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 264	1 879
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 264</b>	<b>1 879</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 729</b>	<b>15 611</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 408</b>	<b>67 859</b>

2026012100746

Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB  
556661-0969

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		3 569	6 004
Årets resultat		1 146	-2 435
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 715</b>	<b>3 569</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 815</b>	<b>3 669</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		790	790
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>790</b>	<b>790</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		205	398
Skulder till koncernföretag		57 729	61 765
Skatteskulder		1	-
Övriga skulder		652	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 216	1 195
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>60 803</b>	<b>63 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 408</b>	<b>67 859</b>

**Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB**  
556661-0969

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	50 år
- Byggnader	Kontraktperioden
- Hyresgästpassningar	

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastena Livsmedelsfastigheter I AB, org nr 559285-5612, som har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 36 tkr (fg år 18).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 426 tkr (fg år -2 841).

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 925	59 150
Inköp	-	2 775
Försäljningar/utrangeringar	-25	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>61 900</b>	<b>61 925</b>
Ingående avskrivningar	-9 677	-8 409
Årets avskrivningar	-1 544	-1 268
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-11 221</b>	<b>-9 677</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 679</b>	<b>52 248</b>

**Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB**  
556661-0969

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	57 000	57 000
<b><i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i></b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart den 15 januari 2026.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Olle Lindahl

Jesper Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



**Shape the future  
with confidence**

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB, org.nr 556661-0969

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö 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 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. 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 att 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 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 av Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö AB för år 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Fastena Livsmedelsfastigheter Malmö 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

# 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."

## OLLE LINDAHL (SSN-validerad)

### Styrelseordförande

Serienummer: 8dbb603b657411[...]47d6a28a934e8

IP: 62.209.xxx.xxx

2026-01-19 09:08:20 UTC



## JESPER JOHANSSON (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: b858388dba0690[...]9a93779dc5c41

IP: 62.209.xxx.xxx

2026-01-19 09:09:01 UTC



## KATRINE SÖDERBERG (SSN-validerad)

### Auktoriserad revisor

Serienummer: 9f3611499c0490[...]0c0d142e4e2c5

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-19 14:15:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026012100749

Penneo dokumentnyckel: GS8PI-2TBE4-VGYUO-H06D4-C01D7-A4TX9