

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsförvaltning Potenza AB

Org.nr. 559076-4121

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning Potenza AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 december 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2023-12-20

Hussen Hassoun

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning Potenza AB

559076-4121

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Fastighetsförvaltning Potenza AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Azent, org.nr 556959-8393 med säte i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	6 248	5 764	6 396	5 108
Resultat efter finansiella poster	3 578	3 325	3 856	2 716
Soliditet (%)	42,2	28,9	33,1	26,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	9 915 614	377 432	<b>10 343 046</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		377 432	-377 432	<b>0</b>
Årets resultat			1 371 425	<b>1 371 425</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 293 046</b>	<b>1 371 425</b>	<b>11 714 471</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 293 047
årets vinst	1 371 425
	<b>11 664 472</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 664 472
	<b>11 664 472</b>

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

2023122702558

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 247 909	5 764 099
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 247 909</b>	<b>5 764 099</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-1 118 522	-876 318
Övriga externa kostnader		-258 583	-265 351
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 294 695	-1 294 696
Övriga rörelsekostnader		-893	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 672 693</b>	<b>-2 436 365</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 575 216</b>	<b>3 327 734</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 627	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 129	-2 268
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 498</b>	<b>-2 268</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 577 714</b>	<b>3 325 466</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 250 000	-2 684 000
Förändring av periodiseringsfonder		-591 000	-163 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 841 000</b>	<b>-2 847 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 736 714</b>	<b>478 466</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-365 289	-101 034
<b>Årets resultat</b>		<b>1 371 425</b>	<b>377 432</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

31 393 202

32 687 897

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**31 393 202**

**32 687 897**

**Summa anläggningstillgångar**

**31 393 202**

**32 687 897**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

895 386

954 737

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

109 320

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 004 706**

**954 737**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

500 001

7 404 424

**Summa kassa och bank**

**500 001**

**7 404 424**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 504 707**

**8 359 161**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 897 909**

**41 047 058**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### 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

10 293 047

9 915 614

Årets resultat

1 371 425

377 432

**Summa fritt eget kapital**

**11 664 472**

**10 293 046**

**Summa eget kapital**

**11 714 472**

**10 343 046**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 558 000

1 967 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 558 000**

**1 967 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

171 585

141 845

Skulder till koncernföretag

16 242 399

26 664 796

Skatteskulder

95 790

68 562

Övriga skulder

417 101

332 713

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 698 562

1 529 096

**Summa kortfristiga skulder**

**18 625 437**

**28 737 012**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 897 909**

**41 047 058**

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

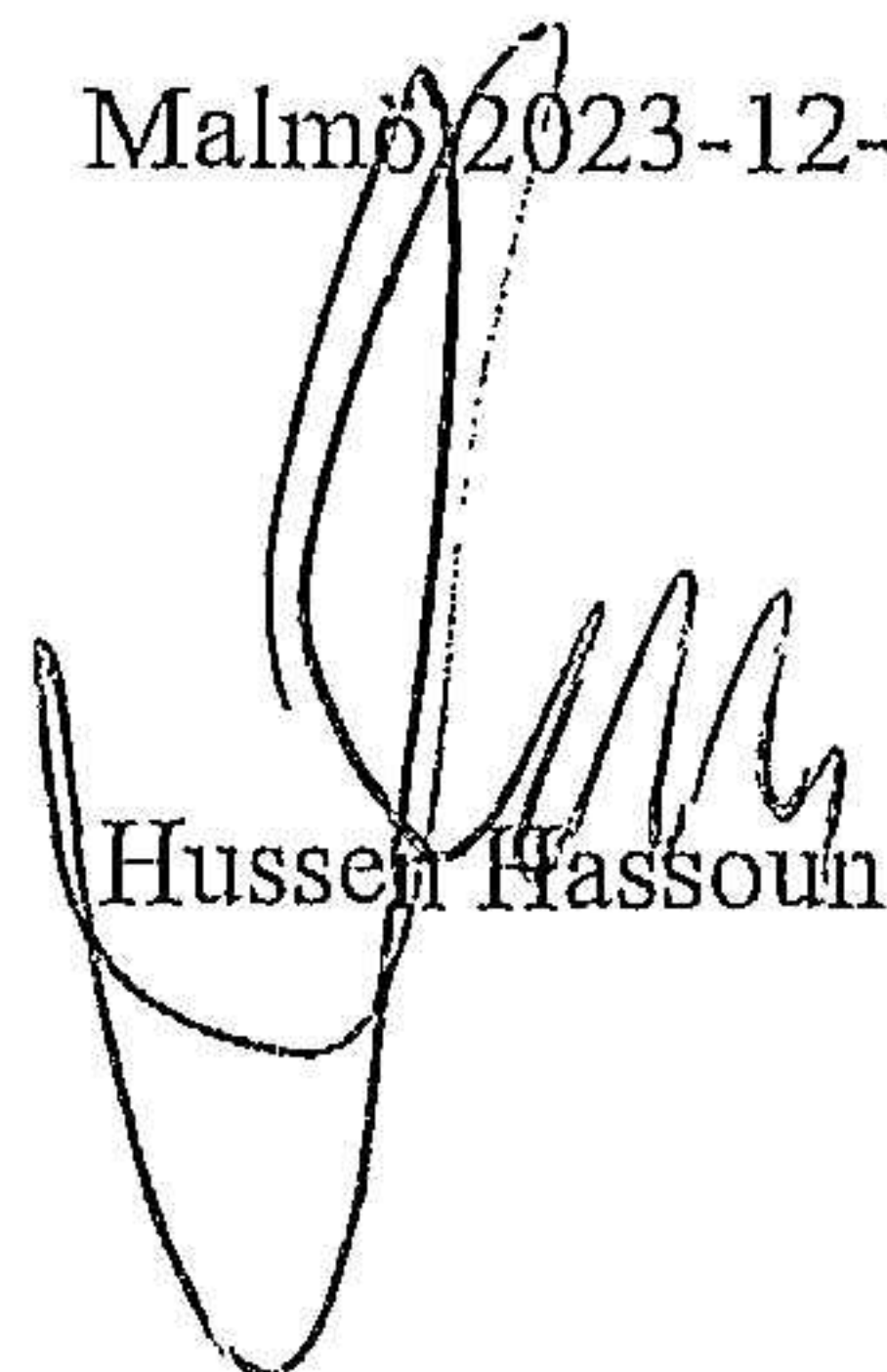
	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 319 347	34 425 309
Inköp	0	1 968 241
Omklassificeringar	0	1 925 797
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 319 347</b>	<b>38 319 347</b>
Ingående avskrivningar	-5 631 450	-4 336 754
Årets avskrivningar	-1 294 695	-1 294 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 926 145</b>	<b>-5 631 450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 393 202</b>	<b>32 687 897</b>

2023122702562

**Not 3 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	20 100 000	20 100 000
	<b>20 100 000</b>	<b>20 100 000</b>

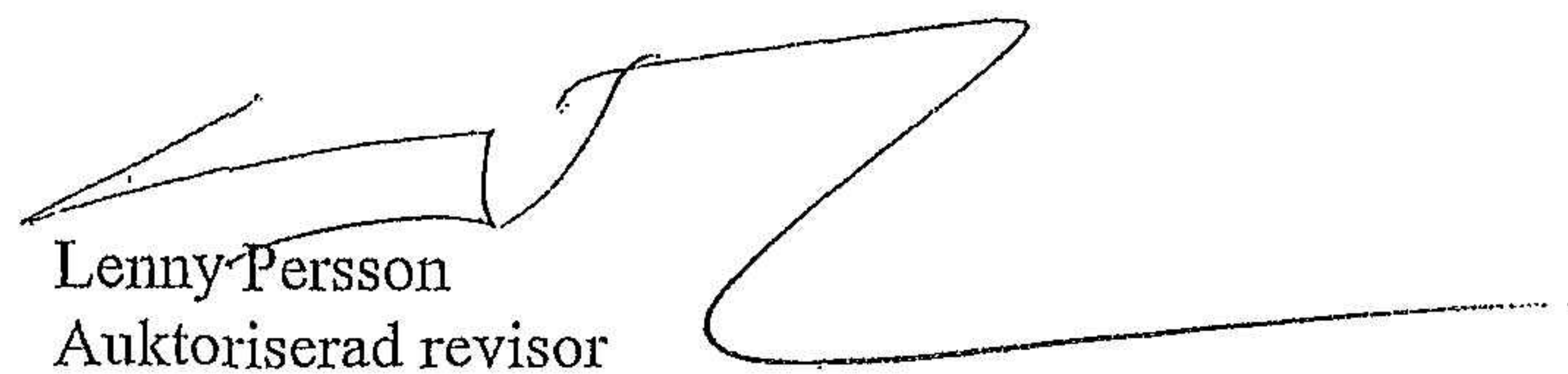
Malmö 2023-12-20



Hussein Hassoun

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-20

Baker Tilly MLT KB



Lenny Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsförvaltning Potenza AB  
Org.nr. 559076-4121

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltning Potenza AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltning Potenza ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltning Potenza AB enligt god revisorssed 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 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 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. Risker 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 Fastighetsförvaltning Potenza AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltning Potenza 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 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.

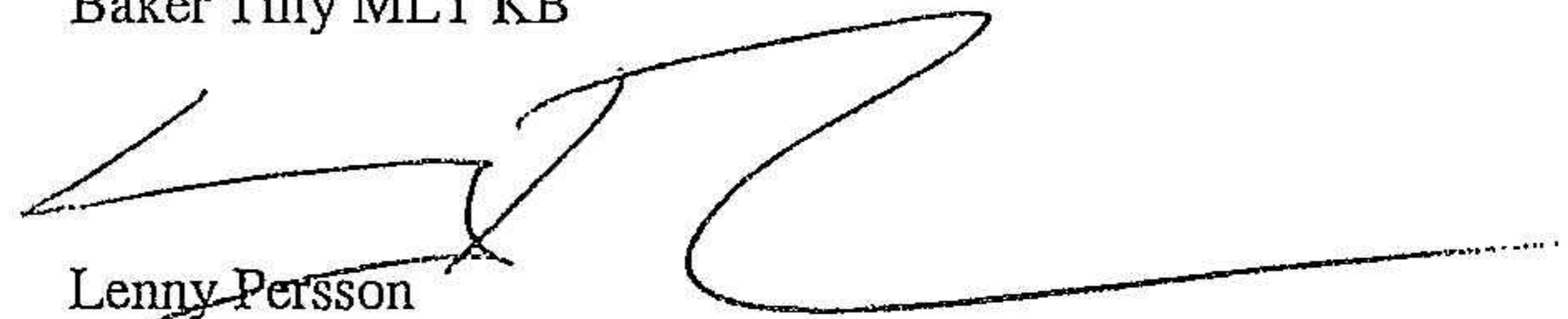
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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.

Lund den 20 december 2023

Baker Tilly MLT KB



Lenny Persson

Auktoriserad revisor