

Årsredovisning
för
Fastighets AB Raften 1 i Malmö
556800-9756

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Raften 1 i Malmö intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö

31/5 - 2023

John Olof Sundström



Årsredovisning
för
Fastighets AB Raften 1 i Malmö
556800-9756
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighets AB Raften 1 i Malmö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet skall vara förvaltning av lös och fast egendom, aktier och ägarandelar samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar fastigheten Malmö Kraften 1 som är belägen i korsningen mellan Spånehusvägen och Båstadsgatan i östra delen av Sorgenfri, Malmö stad. Detaljplanen är antagen och bygglov är tidigare erhållet för ett projekt innehållande 34 mindre bostäder. På grund av svag efterfrågan av bostäder är projektet satt på "paus" tills starkare marknad kan påvisas.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sundprojekt Intressenter AB, org.nr 556712-2212.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 245	399	-19 455	721
Balansomslutning	6 014	35 348	34 910	54 361
Soliditet (%)	99,9	87,0	86,8	91,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 202 672	434 740	30 737 412
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-30 637 412	30 637 412	0
Årets resultat			1 281 467	1 281 467
Belopp vid årets utgång	100 000	-434 740	32 353 619	32 018 879

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 637 412
årets vinst	1 281 467
	31 918 879
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (278 kronor per aktie)	
278 kr per aktie	27 800 000
i ny räkning överföres	4 118 879
	31 918 879

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		-1	0
		-1	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-34 400	-34 400
Övriga externa kostnader		-4 408	-1 550
		-38 808	-35 950
Rörelseresultat		-38 809	-35 950
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 033 392	0
Ränteintäkter	4	251 424	435 000
Räntekostnader		-540	-260
		1 284 276	434 740
Resultat efter finansiella poster		1 245 467	398 790
Bokslutsdispositioner	5	38 809	35 950
Resultat före skatt		1 284 276	434 740
Skatt på årets resultat	6	-2 809	0
Årets resultat		1 281 467	434 740

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 182 636	4 182 636
		4 182 636	4 182 636
Summa anläggningstillgångar		4 182 636	4 182 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		26 038 809	0
Övriga kortfristiga fordringar	8	1 504 930	31 160 042
		27 543 739	31 160 042
<i>Kassa och bank</i>		326 904	5 196
Summa omsättningstillgångar		27 870 643	31 165 238
SUMMA TILLGÅNGAR		32 053 279	35 347 874

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		30 637 412	30 202 672
Årets resultat		1 281 467	434 740
		31 918 879	30 637 412
Summa eget kapital		32 018 879	30 737 412
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	4 578 117
Aktuella skatteskulder		34 400	32 345
Summa kortfristiga skulder		34 400	4 610 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 053 279	35 347 874

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.

Anläggningstillgångar

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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.

Koncernbidrag

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sundprojekt Intressenter AB med organisationsnummer 556712-2212 med säte i Malmö.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	-3 033 392	0
Nedskrivning av reversfordran	2 000 000	0
	-1 033 392	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från reversfordringar	-251 424	-435 000
	-251 424	-435 000

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	38 809	35 950
	38 809	35 950

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	-2 809	0
Totalt redovisad skatt	-2 809	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022	2021
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	1 284 276	434 700
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-264 561	-89 548
Ej avdragsgilla kostnader	-107	-62
Ej skattepliktiga intäkter	212 878	0
Justering avseende skatter för föregående år	-2 809	0
Koncernutjämnning räntenetto	51 790	89 610
Redovisad effektiv skatt	-2 809	0

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 182 636	4 182 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 182 636	4 182 636
Utgående redovisat värde	4 182 636	4 182 636

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar mot Brf	1 504 930	31 160 042
	1 504 930	31 160 042

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	100 000	1
	100 000	

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

John Olof Sundström

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

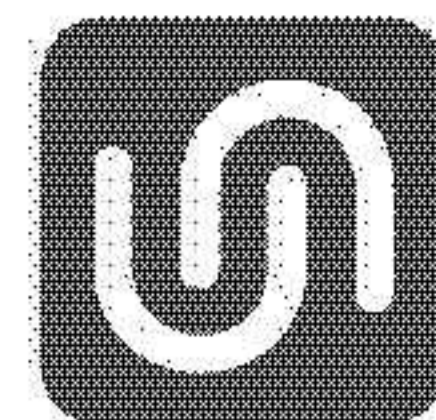
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Dokument

ÅR 2022 Raften 1 i Malmö

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Mar 30 2023 09:08PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6422A79DA3860
MAR 30 2023 09:08PM

Deltagare

David Hogell (Skapare)

5590649991 (559064-9991)

david.hogell@sundprojekt.se

0046732426106

Malmö Östra Promenaden 7A 21128

Skickades: Mar 28 2023 10:40AM

John Olof Sundström (Esignatur)

195308181733

j-o.sundstrom@sundprojekt.se

+46705109332

Signerad: Mar 28 2023 02:29PM



Henrik Moberg (Esignatur)

197212286293

henrik.moberg@pwc.com

Signerad: Mar 30 2023 09:08PM

Registrerade händelser

Mar 28 2023 10:40AM	David Hogell skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 81.225.104.141
Mar 28 2023 02:28PM	John Olof Sundström granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1862709/6422a813417ca	IP ADDRESS 213.115.16.180
Mar 28 2023 02:29PM	 John Olof Artur Sundström signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (c8a3b792-22e3-4d55-a62a-7d5bea3f2d3d)	IP-ADRESS 213.115.16.180
Mar 29 2023 05:12PM	Henrik Moberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1862710/6422a814bf4fc	IP ADDRESS 84.17.219.58
Mar 30 2023 09:08PM	 Henrik Moberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3351 Long 18.0139 Signerad med: BankID (3d02a902-d919-4849-84da-a4c19e43d0e5)	IP-ADRESS 2.64.66.112
Mar 30 2023 09:08PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Raften 1 i Malmö, org.nr 556800-9756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Raften 1 i Malmö för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Raften 1 i Malmös finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Fastighets AB Raften 1 i Malmö.

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 Fastighets AB Raften 1 i Malmö 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Raften 1 i Malmö för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Raften 1 i Malmö 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 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
- 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

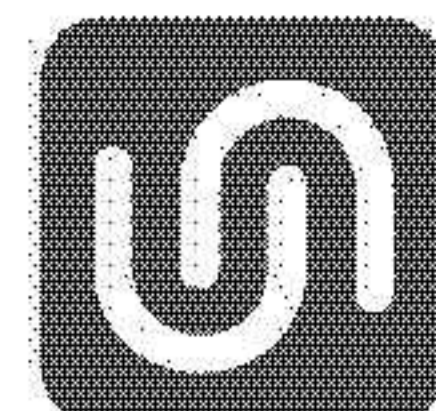
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Dokument

Revisionsberättelse FAB Raften 1 i Malmö för signering

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 30 2023 09:08PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64255251AFC06
MAR 30 2023 09:08PM

Deltagare

David Hogell (Skapare)

5590649991 (559064-9991)

david.hogell@sundprojekt.se

0046732426106

Malmö Östra Promenaden 7A 21128

Skickades: Mar 30 2023 11:12AM


Henrik Moberg (Esignatur)

197212286293

henrik.moberg@pwc.com

Signerad: Mar 30 2023 09:08PM

Registrerade händelser

Mar 30 2023 11:12AM	David Hogell skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 213.115.16.180
Mar 30 2023 09:07PM	Henrik Moberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1867476/6425527df3df2	IP ADDRESS 84.17.219.58
Mar 30 2023 09:08PM	 Henrik Moberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3351 Long 18.0139 Signerad med: BankID (9aff3ec9-f9ea-4fb7-bdf9-4eb05a23ae8d)	IP-ADDRESS 2.64.66.112
Mar 30 2023 09:08PM	Dokumentet har signerats	