

# Årsredovisning

för

## Fackens Hus i Malmö AB

559219-8880

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fackens Hus i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-06-18

  
Roger Olsson

Styrelsen för Fackens Hus i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

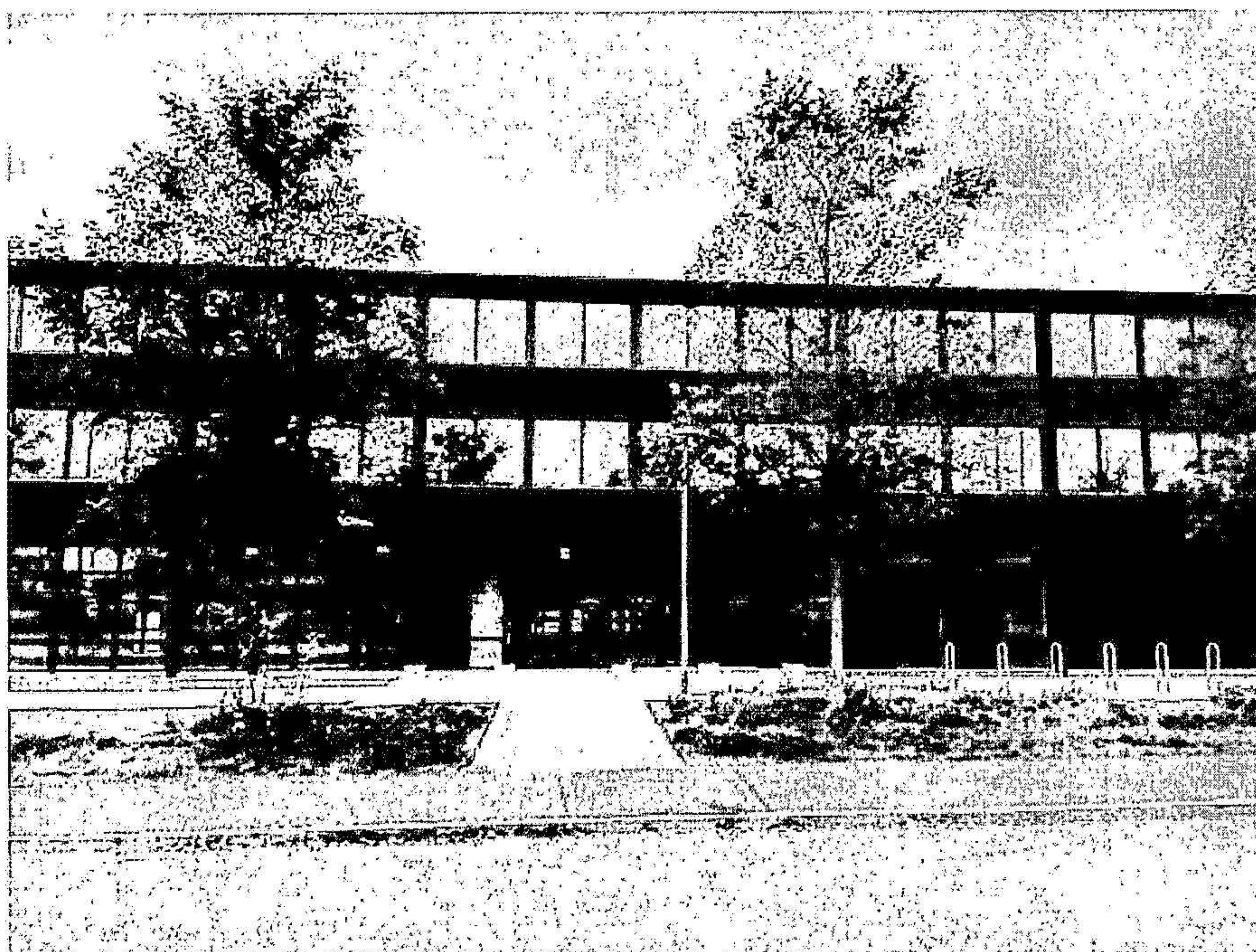
Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

---

## *Fackens Hus i Malmö AB 2023*

---



Fackens Hus vid slutbesiktningen den 28 september 2023



## ***Fackens Hus***

Fackens Hus i Malmö AB bildades 2019-09-25 som ett fastighetsbolag, där IF Metall Sydvästra Skåne och Handels avd 1, tillsammans äger bolaget med 50% vardera i aktier. Ägarskapet är reglerat i ett aktieägaravtal. Syftet med bolaget är att tillsammans uppföra en nybyggnation för den lokala fackliga verksamheten för båda förbunden. Under 2020 - 2022 har arbetet bestått av framtagande av ritningar (Jaenecke Arkitekter) samt projektering (AFRY) och första spadtaget togs i juni 2022.

Ordförandeskapet alternerar vartannat år mellan förbunden, där respektive avdelningsordförande tar ordförandeklubban för Fackens Hus i Malmö AB.

Arbetet med uppförandet av vårt nya Fackens Hus har pågått under 2023. Planen var att slutbesiktning skulle ske den 30 juni, men av olika orsaker blev slutbesiktningen framflyttad till den 28 september. I mitten av oktober flyttade Handels in på plan 2 och en vecka senare flyttade IF Metall in på plan 3. Några veckor senare hade vi våra första fackliga utbildningar på plan 1.

Våra externa projektledare hos AFRY har bistått med experthjälp under hela byggresan. De har deltagit på samtliga byggmöten samt övriga projekteringsmöten med leverantörer till bla AV-utrustning samt övriga möten, relaterade till bygget. Parallellt med bygget har våra interna arbetsgrupper, tillsammans med arkitektbyrån (Jaenecke) tagit fram underlag för interiören på kontoren.

En av anledningarna till att bygget blev försenat var att utsedd fiberleverantör inte kunde leverera fiberanslutning till utsatt tid och därför hade vi inga IP-adresser till styrsystem, laddning av elbilar samt AV-utrustningen till hela huset.

### **Twist med NCC**

Slutbesiktning avseende fastigheten blev framflyttad från 30 juni till den 28 september 2023.

Av de fakturor vi erhållit från NCC och bestrider vi en summa om ca 2,3 mkr då vi anser att vi har en kvittningsgill motfordran i form av ett förseningsvite.

NCC har utfört ÄTA arbeten som inte är fakturerade och därmed inte heller bokförda ännu.

Vi har å andra sidan motkrav på NCC avseende efter-besiktningkostnader. Summa av efterbesiktningkostnaderna är inte fastställda då efterbesiktning ännu inte är utförd.

Slutligen finns det hinderskostnader och rubbningsersättningar som enligt NCC uppgår till ca 1,9 mkr. Fackens Hus AB bestrider dessa kostnader och ersättningar i sin helhet. Mot bakgrund av att Fackens Hus AB bestrider dessa poster samt att NCC ännu inte skickat någon faktura avseende dessa poster, är posterna inte bokförda per 2023-12-31.

Fackens Hus AB har förmedlat ett viteskrav till NCC baserad på ovanstående information men vid undertecknandet av denna årsredovisning har vi ännu inte någon uppgörelse på plats.

### **Invigning 24 november 2023**

Slutbesiktningen genomfördes den 28 september och vi hade invigning av våra nya lokaler den 24 november då vi hade bjudit in ett stort antal gäster.



Roger Olsson (IF Metall Sydvästra Skåne) och Ellinor Johansson (Handels avd 1) klipper bandet och inviger Fackens Hus i Malmö AB, den 24 november 2023.

Under året har vi haft 6 styrelsemöten och genomfört bolagsstämman den 15 juni. Utöver det har vi haft en träff med utsedda ombud för respektive förbund där de erhöll information om hur bygget fortlöper. Det genomfördes den 29 mars.

Styrelsen har bestått av:

#### **Ordinarie ledamot**

Ellinor Johansson (ordförande)	Handels avd 1
Pia Tschofen	Handels avd 1

Roger Olsson	IF Metall Sydvästra Skåne
Eva Olsson	IF Metall Sydvästra Skåne

#### **Ersättare**

Susanne Schönström	Handels avd 1
Andreas Ek	Handels avd 1
Leena Karlsson	IF Metall Sydvästra Skåne
Madeleine Bocander	IF Metall Sydvästra Skåne

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (18 mån)	<b>2019/20</b> (10 mån)
Nettoomsättning	735	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-896	-36	-20	0
Soliditet (%)	64,2	41,2	29,3	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	14 979 513	-35 950	<b>15 443 563</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-35 950	35 950	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		40 000 000		<b>40 000 000</b>
Årets resultat			-896 439	<b>-896 439</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>54 943 563</b>	<b>-896 439</b>	<b>54 547 124</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 55 000 tkr (15 000 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 943 563
årets förlust	-896 439
	<b>54 047 124</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	54 047 124
	<b>54 047 124</b>

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

2024062521750

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		735 250	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>735 250</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-790 364	-35 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-456 800	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 247 164</b>	<b>-35 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-511 914</b>	<b>-35 950</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 525	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-384 525</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-896 439</b>	<b>-35 950</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-896 439</b>	<b>-35 950</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-896 439</b>	<b>-35 950</b>

2024062521751

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	78 776 610	2 528 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 162 945	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	33 233 982
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 939 555</b>	<b>35 761 982</b>

#### Summa anläggningstillgångar

79 939 555

35 761 982

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		293 820	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 768	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>329 588</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 706 592	1 718 022
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 706 592</b>	<b>1 718 022</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 036 180</b>	<b>1 718 022</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

84 975 735

37 480 004

2024062521752

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 943 563	14 979 513
Årets resultat		-896 439	-35 950
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 047 124</b>	<b>14 943 563</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 547 124</b>	<b>15 443 563</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 098 000	0
Övriga skulder		15 000 000	15 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 098 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		402 000	0
Leverantörsskulder		3 828 074	7 021 441
Skatteskulder		6 320	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 217	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 330 612</b>	<b>7 036 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 975 735</b>	<b>37 480 004</b>

2024062521753

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 528 000	2 528 000
Omklassificeringar	76 632 700	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 160 700</b>	<b>2 528 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-384 090	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-384 090</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 776 610</b>	<b>2 528 000</b>

2024062521755

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 235 655	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 235 655</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-72 710	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 710</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 162 945</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 233 983	4 652 349
Inköp	43 398 717	28 581 634
Omklassificeringar	-76 632 700	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>33 233 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>33 233 983</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 490 000	15 000 000
	<b>24 490 000</b>	<b>15 000 000</b>

2024062521756

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	43 200 000	0
	<b>43 200 000</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ellinor Johansson  
Ordförande

Eva Olsson

Pia Tschofen

Roger Olsson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

2024062521757

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-14 13:25:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA DANCKLER

Datum

Maria Danckler  
Partner

Leveranskanal: E-post

EVA OLSSON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-08 09:05:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA KARIN ELISABETH OLSSON

Datum

Eva Olsson

Leveranskanal: E-post

ROGER OLSSON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-13 11:15:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROGER OLSSON

Datum

Roger Olsson

Leveranskanal: E-post

ELLINOR JOHANSSON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-14 09:37:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLINOR JOHANSSON

Datum

Ellinor Johansson

Leveranskanal: E-post

PIA TSCHOFEN Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-12 18:04:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pia Marie-Louise Tschofen

Datum

Pia Tschofen

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fackens Hus i Malmö AB, org.nr 559219-8880

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fackens Hus i Malmö AB för år 2023.

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

### 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 Fackens Hus i 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Fackens Hus i Malmö AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fackens Hus i Malmö 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-05-14 13:24:20 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA DANCKLER

Datum

Maria Danckler

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062521760