

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Fosfaten 14

559377-7153

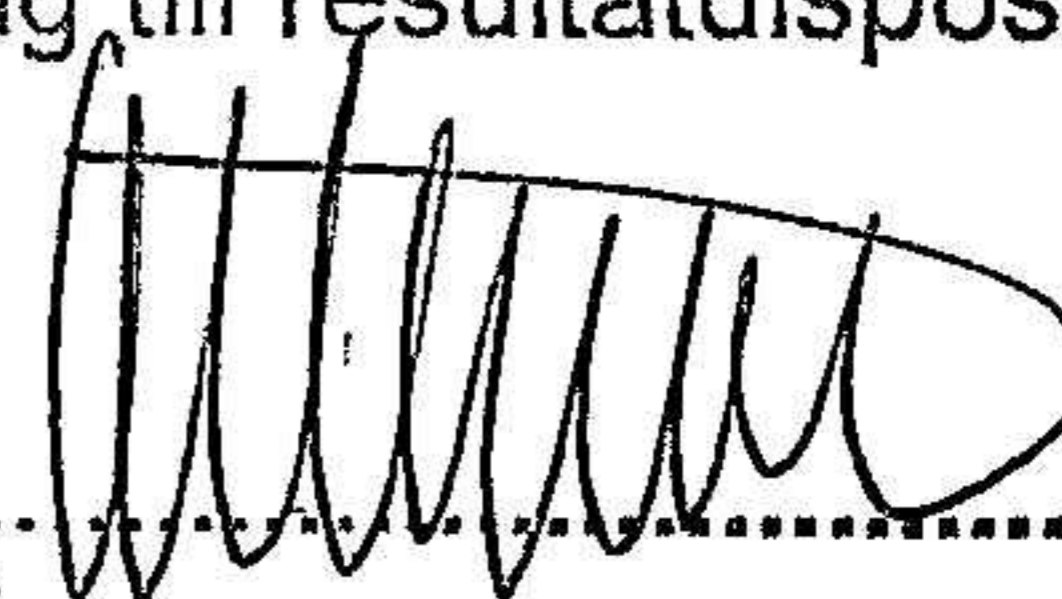
Räkenskapsåret

2023

Årsstämma denna dag fastställde en likalydande resultat- och balansräkning. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2024-06-28

.....  
Styrelseledamot



Styrelsen för Fastighets AB Fosfaten 14 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 bedriver fastighetsförvaltning. Verksamhetsåret är bolagets andra.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023 drabbades fastigheten av en omfattande brand som orsakade betydande skador på butiks- och kontorslokalerna. Branden inträffade 20 maj 2023 och skadorna krävde sanering, tömning av fastigheten, renovering och återuppbyggnad. Hyresförlusterna har täckts av försäkringsersättningar och kostnaderna för renovering och återuppbyggnad har under 2023 ersatts av försäkringsbolaget. En slutlig ekonomisk uppgörelse kommer att ske under andra halvåret av 2024. Återuppbyggnaden har pågått under 2023 och första kvartalet av 2024.

Hyresgästerna kunde flytta tillbaka in i butiks- och kontorslokaler under våren 2024

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (9 mån)
Nettoomsättning	1 546	309
Resultat efter finansiella poster	1 001	207
Soliditet (%)	7,0	2,3

Omsättningen har ökat då man haft verksamhet under hela året.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	164 621	189 621
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		164 621	-164 621	0
Årets resultat			596 921	596 921
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>164 621</b>	<b>596 921</b>	<b>786 542</b>

AB

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	164 621
årets vinst	596 921
	<b>761 542</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	761 542
	<b>761 542</b>

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

AB

2024070823128

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-04-27  
-2022-12-31  
(9 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 546 153

309 100

Övriga rörelseintäkter

666 576

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 212 729**

**309 100**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-585 572

-33 268

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-139 989

-23 395

**Summa rörelsekostnader**

**-725 561**

**-56 663**

**Rörelseresultat**

**1 487 168**

**252 437**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 160

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-486 842

-45 107

**Summa finansiella poster**

**-485 682**

**-45 107**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 001 486**

**207 330**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-250 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-250 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**751 486**

**207 330**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-154 565

-42 709

**Årets resultat**

**596 921**

**164 621**

AD

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 896 616

4 036 605

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 280 000

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 176 616**

**4 036 605**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

0

2 000 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**2 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 176 616**

**6 036 605**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12 500

11 375

Fordringar hos koncernföretag

2 222 500

187 500

Övriga fordringar

977 861

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 378 222

27 082

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 591 083**

**225 957**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 379 814

2 009 693

**Summa kassa och bank**

**1 379 814**

**2 009 693**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 970 897**

**2 235 650**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 147 513**

**8 272 255**

AB

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

164 621

0

Årets resultat

596 921

164 621

**Summa fritt eget kapital**

**761 542**

**164 621**

**Summa eget kapital**

**786 542**

**189 621**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

250 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**250 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 100 000

7 350 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 100 000**

**7 350 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Skatteskulder

45 444

42 709

Övriga skulder

0

74 925

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 365 527

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**5 010 971**

**732 634**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 147 513**

**8 272 255**

AB

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

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	4 060 000	4 060 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 060 000</b>	<b>4 060 000</b>
Ingående avskrivningar	-23 395	0
Årets avskrivningar	-139 989	-23 395
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-163 384</b>	<b>-23 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 896 616</b>	<b>4 036 605</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 280 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 280 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 280 000</b>	<b>0</b>

Avser solcellsanläggning. Då denna inte är tagen i bruk har ingen avskrivning skett under året.

MJ

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Tillkommande fordringar	35 000	0
Omklassificeringar	-2 035 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 700 000	4 950 000
	<b>5 700 000</b>	<b>4 950 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 100 000	7 350 000
	<b>8 100 000</b>	<b>7 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	8 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

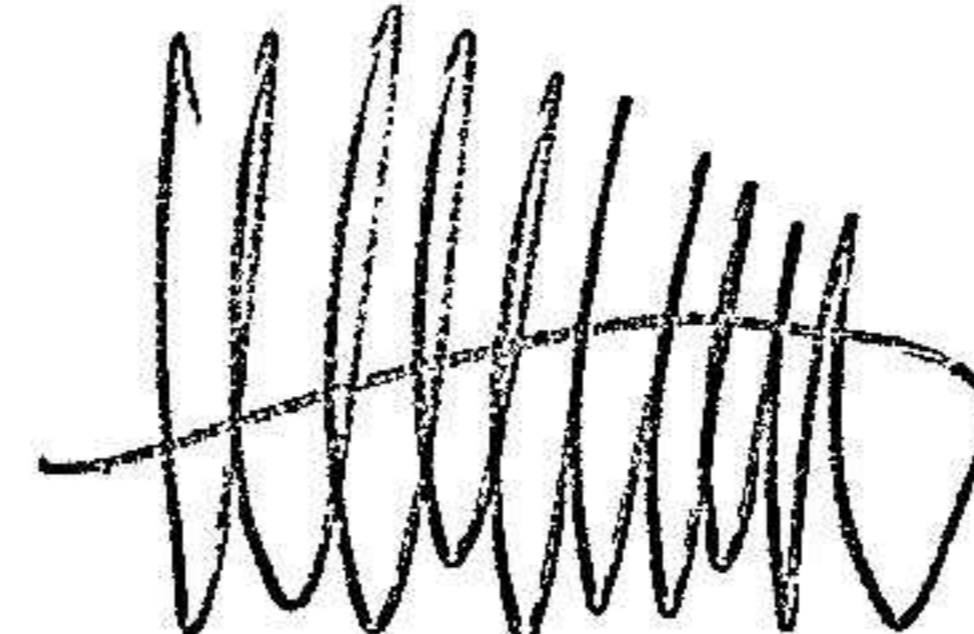
**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Havren AB, org.nr 556491-0064, säte Landskrona.

AB


Landskrona 2024-06-28

  
Stefan Nilsson  
Ordförande


  
Helena Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Forvis Mazars AB

  
Anders Björnstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

-----

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fosfaten 14  
Org. nr 559377-7153

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fosfaten 14 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fosfaten 14:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets AB Fosfaten 14 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 på 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 på 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 på 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 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.

AB

## 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 Fosfaten 14 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fosfaten 14 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.

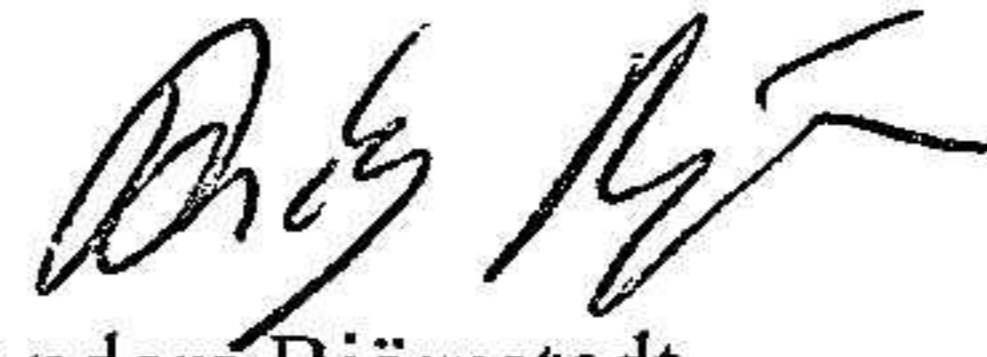
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller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

Landskrona 2024-06-28

Forvis Mazars AB



Anders Bjömstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

