

Årsredovisning för
Ferdinand Fastigheter i Malmö AB
559049-6690

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ferdinand Fastigheter i Malmö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-*06-29*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2023-*06-29*



Viktoria Bernhardsson
Styrelseledamot

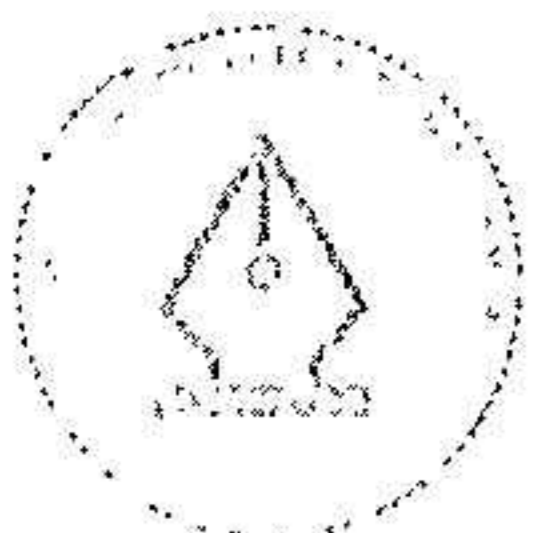
List of Signatures

Page 1/1

2023070626959

Ferdinand Fastigheter i Malmö AB - 2022.pdf

Name	Method	Signed at
FREDRIK GÖRANSSON	BANKID	2023-06-28 17:00 GMT+02
Karin Maria Kristina Franzén	BANKID	2023-05-26 08:37 GMT+02
VIKTORIA BERNHARDSSON	BANKID	2023-05-23 17:41 GMT+02
Linda Carina Jansson	BANKID	2023-05-23 14:07 GMT+02



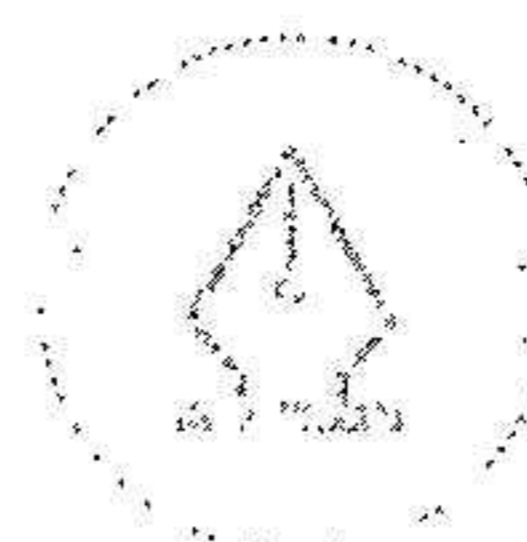
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 7E1B7024036A47B5A9A21EA6D56F4C54

Årsredovisning för
Ferdinand Fastigheter i Malmö AB
559049-6690

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
7E1B7024036A47B5A9A21EA8D56F4C54

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ferdinand Fastigheter i Malmö AB, 559049-6690, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gånggriften 5.
Fastigheten är uthyrd i sin helhet till Bilia Ferdinand Syd AB.

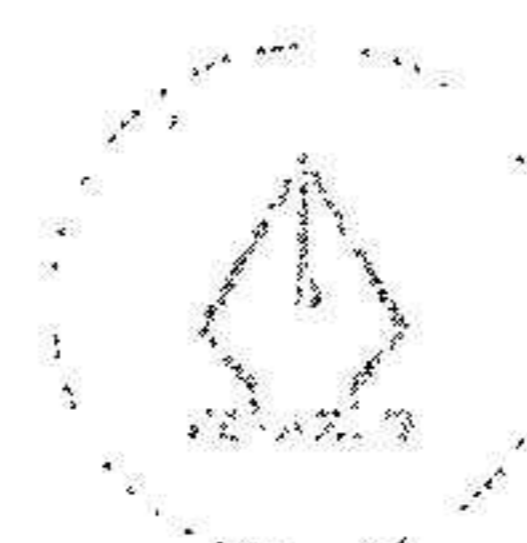
Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	4 007	3 600	3 600	3 600	3 600
Resultat efter finansiella poster	1 929	2 065	1 371	106	2 373
Balansomslutning	25 004	26 632	29 070	28 667	29 536
Soliditet %	30	27,8	19,8	16,3	15,5

Definitioner: se not 8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7E1B7024036A47B5A9A21EA6056F4C54

Eget kapital

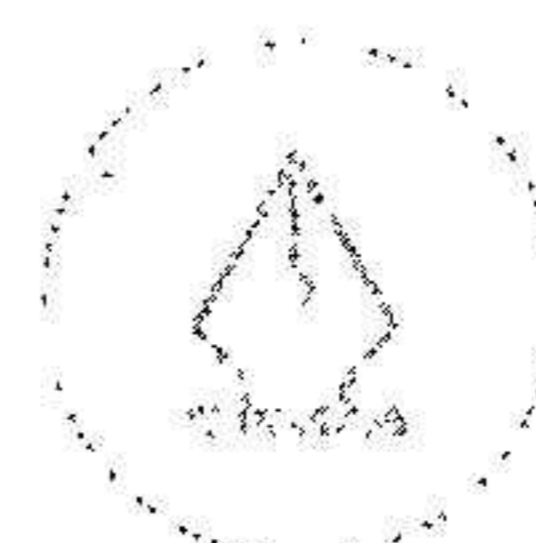
	<i>Aktiekapital, nyemission under reg</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reservfond övr bundna fonder</i>
<i>Bundet eget kapital</i>			
Ingående balans	50		
Vid årets utgång	50		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ingående balans		<i>Överkurs- fond</i>	<i>Fond för verkligt värde</i>
			<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Årets resultat			5 061
			806
Summa			5 867
Vid årets utgång			5 867

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 867 315, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanseras i ny räkning	5 867
Summa	5 867

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

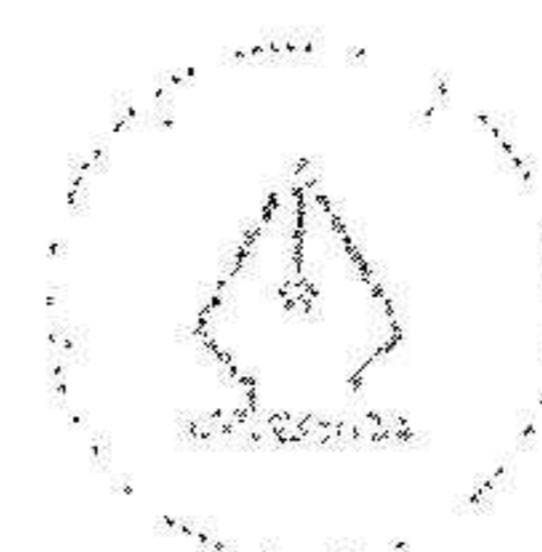
Document ID
7E1B7024036A47B5A9A21EA6D58F4C54

2023070626962

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		4 007	3 600
		<u>4 007</u>	<u>3 600</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-921	-512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-762	-827
Rörelseresultat	2	<u>2 324</u>	<u>2 261</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-395	-196
Resultat efter finansiella poster		<u>1 929</u>	<u>2 065</u>
Bokslutsdispositioner		-896	-1 056
Resultat före skatt		<u>1 033</u>	<u>1 009</u>
Skatt på årets resultat		-227	-210
Årets resultat		<u>806</u>	<u>799</u>

2023070626963



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7E1B7024036A4785A9A21EA6D56F4C54

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	24 296	25 031
Inventarier, verktyg och installationer	5	203	230
		<u>24 499</u>	<u>25 261</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		496	443
		<u>496</u>	<u>443</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 995</u>	<u>25 704</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9	9
		<u>9</u>	<u>928</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9</u>	<u>928</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 004</u>	<u>26 632</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

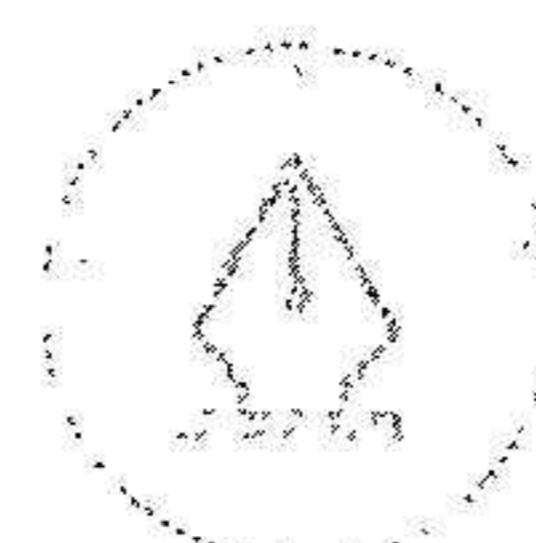
Document ID
7E1B7024036A47B5A9A21FA6D56F4C54

2023070626964

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 061	4 262
Årets resultat		806	799
		<u>5 867</u>	<u>5 061</u>
Summa eget kapital		<u>5 917</u>	<u>5 111</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 990	2 881
		<u>1 990</u>	<u>2 881</u>
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		1 182	1 182
		<u>1 182</u>	<u>1 182</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		44	271
Skulder till koncernföretag		14 910	15 901
Skatteskulder		673	945
Övriga kortfristiga skulder		275	205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13	136
		<u>15 915</u>	<u>17 458</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>25 004</u>	<u>26 632</u>

2023070626965



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7E1B7024036A47B5A9A21EA8D56F4C54

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppsrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

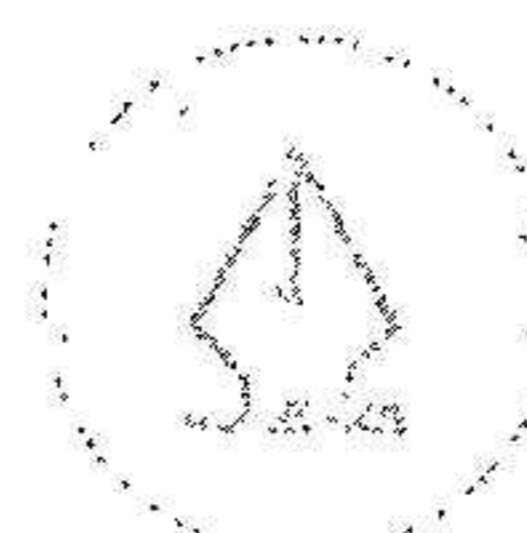
För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [Gånggriften 5] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

<u>Följande grupper av komponenter har identifierats till grund för avskrivningen på byggnader:</u>	<u>År</u>
Stomme	50
Stomkompletteringar, innerväggar mm	10
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	30
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	15-30
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
7E1B7024036A47B5A9A21EA6D56F4C34

2023070626966

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

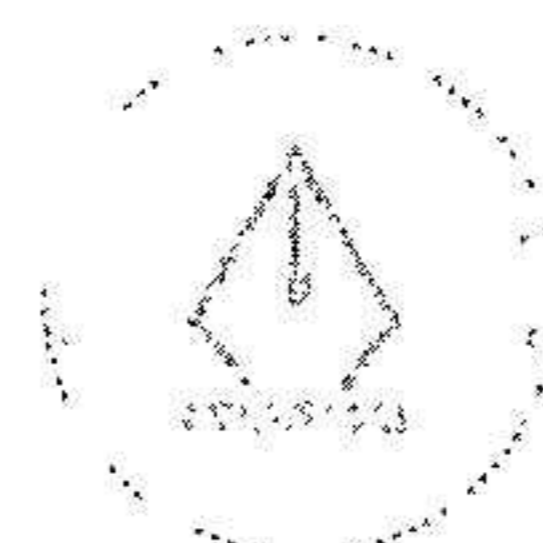
Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

2023070626967



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7E1B7024036A47B3A9A21EA6D56F4C54

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter

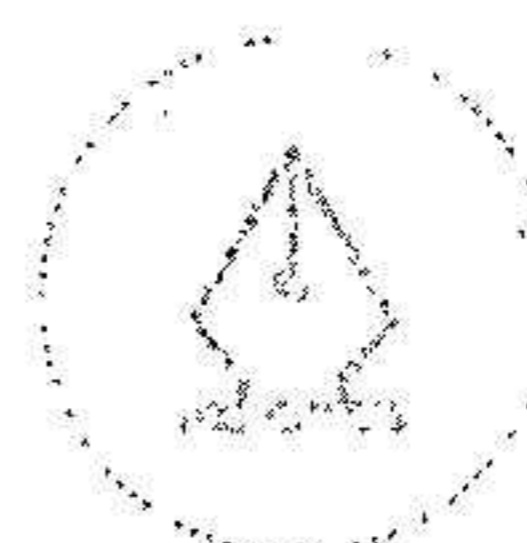
Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättning till styrelse har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	394	45
Räntekostnader, övriga	1	151
Summa	395	196



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7E1B7024036A47B5A9A21EA8D55F4C54

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	29 502	29 502
Vid årets slut	29 502	29 502
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 470	-3 670
-Årets avskrivning	-736	-800
Vid årets slut	-5 206	-4 470
Redovisat värde vid årets slut	24 296	25 032
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	6 359	6 359
Redovisat värde vid årets slut	6 359	6 359

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	270	270
	270	270
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-40	-14
-Årets avskrivning	-27	-26
	-67	-40
Redovisat värde vid årets slut	203	230

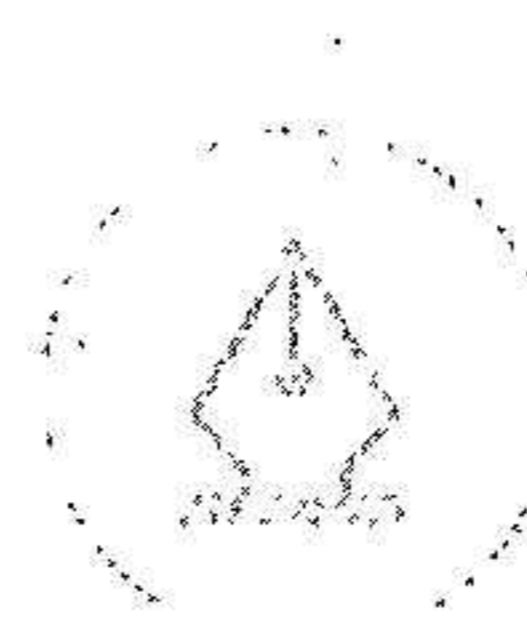
Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7E1B7024036A47B5A9A21EA6D56F4C54

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (79,4 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kristina Franzén
Styrelseordförande

Viktoria Bernhardsson
Styrelseledamot

Linda Jansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Göransson
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
/E1B7024036A47B5A9A21EA6D56F4C54

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ferdinand Fastigheter i Malmö AB, org.nr 559049-6690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ferdinand Fastigheter i Malmö AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ferdinand Fastigheter i Malmö ABs 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 Ferdinand Fastigheter 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 Ferdinand Fastigheter 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 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 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. 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 Ferdinand Fastigheter i Malmö AB 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ferdinand Fastigheter 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
- 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Göransson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 14:59:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK GÖRANSSON

Datum

Fredrik Göransson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070626973