

ank=20250703;2025070802111

Årsredovisning
för
Fastighets AB Fosfaten 14

559377-7153

Räkenskapsåret

2024

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

2025-06-30.

.....
Styrelseledamot

Styrelsen för Fastighets AB Fosfaten 14 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 tredje.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under maj 2023 drabbades fastigheten av en omfattande brand som totalförstörde butikslokalerna. Endast ytterväggarna stod kvar efter branden. Händelsen medförde att samtliga hyresgäster tvingades lämna lokalerna.

Under resterande del av 2023 samt första delen av 2024 bedrevs ett omfattande sanerings- och återuppbyggnadsarbete. Byggmaterialhandeln, som var den största hyresgästen, kunde under denna tid tillfälligt fortsätta sin verksamhet i hyrda bodar på fastigheten, dock i betydligt mindre omfattning än tidigare. Övriga hyresgäster kunde inte erbjudas ersättningslokaler.

I april 2024 stod de nyrenoverade lokalerna färdiga, och samtliga hyresgäster kunde återflytta till sina ordinarie utrymmen.

Hyresförlusterna under perioden då lokalerna ej kunde hyras ut har täckts av bolagets försäkring. Även kostnader för sanering och återuppbyggnad har till största delen täckts av försäkringsersättning, i enlighet med bolagets försäkringsavtal. Dock har det krävts ytterligare belåning från bank samt interna transaktioner för att upprätthålla betalningsförmågan.

Ekonomisk översikt

Utmaningarna som branden medförde har inneburit stor påverkan på den ekonomiska situationen. Under andra halvåret 2024 har dock hyresintäkterna återgått till normala nivåer.

Framtidsutsikter

Med färdigställda lokaler och återinflyttade hyresgäster bedöms 2025 präglas av stabil drift och normaliserad intäktsnivå. Den återuppbyggda fastigheten förväntas även ha ett ökat attraktionsvärde tack vare modernare standard, vilket kan ge positiva effekter på sikt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (9 mån)
Nettoomsättning	1 759	1 546	309
Resultat efter finansiella poster	-495	1 001	207
Soliditet (%)	7,8	7,0	2,3

AB

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	164 621	596 921	786 542
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		596 921	-596 921	0
Årets resultat			2 491	2 491
Belopp vid årets utgång	25 000	761 542	2 491	789 033

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	761 542
årets vinst	2 491
	764 033
disponeras så att i ny räkning överföres	764 033
	764 033

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

AB

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 758 885	1 546 153
Övriga rörelseintäkter	2	18 985 258	666 576
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 744 143	2 212 729
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-20 256 301	-585 572
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-415 989	-139 989
Summa rörelsekostnader		-20 672 290	-725 561
Rörelseresultat		71 853	1 487 168
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		997	1 160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-568 275	-486 842
Summa finansiella poster		-567 278	-485 682
Resultat efter finansiella poster		-495 425	1 001 486
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	-250 000
Resultat före skatt		4 575	751 486
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 084	-154 565
Årets resultat		2 491	596 921

AB

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	9 576 627	3 896 616
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 184 000	1 280 000
Summa materiella anläggningstillgångar		10 760 627	5 176 616

Summa anläggningstillgångar

10 760 627 **5 176 616**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		210 000	12 500
Fordringar hos koncernföretag		135 000	2 222 500
Övriga fordringar		81 768	977 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 954	4 378 222
Summa kortfristiga fordringar		456 722	7 591 083

Kassa och bank

Kassa och bank		1 504 466	1 379 814
Summa kassa och bank		1 504 466	1 379 814
Summa omsättningstillgångar		1 961 188	8 970 897

SUMMA TILLGÅNGAR

12 721 815 **14 147 513**

AB

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

761 542

164 621

Årets resultat

2 491

596 921

Summa fritt eget kapital

764 033

761 542

Summa eget kapital

789 033

786 542

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

250 000

250 000

Summa obeskattade reserver

250 000

250 000

Avsättningar

Övriga avsättningar

500 000

0

Summa avsättningar

500 000

0

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 550 000

8 100 000

Summa långfristiga skulder

10 550 000

8 100 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Skatteskulder

0

45 444

Övriga skulder

16 131

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 651

4 365 527

Summa kortfristiga skulder

632 782

5 010 971

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 721 815

14 147 513

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 Rörelsens intäkter

	2024	2023
Försäkringsersättning	18 985 258	666 576
	18 985 258	666 576

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 060 000	4 060 000
Inköp	6 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 060 000	4 060 000
Ingående avskrivningar	-163 384	-23 395
Årets avskrivningar	-319 989	-139 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-483 373	-163 384
Utgående redovisat värde	9 576 627	3 896 616

AB

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 280 000	0
Inköp	0	1 280 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 280 000	1 280 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-96 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 000	0
Utgående redovisat värde	1 184 000	1 280 000

Avser solcellsanläggning.

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 150 000	5 700 000
	8 150 000	5 700 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 550 000	8 100 000
	10 550 000	8 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	600 000	600 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	9 000 000
	11 400 000	9 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

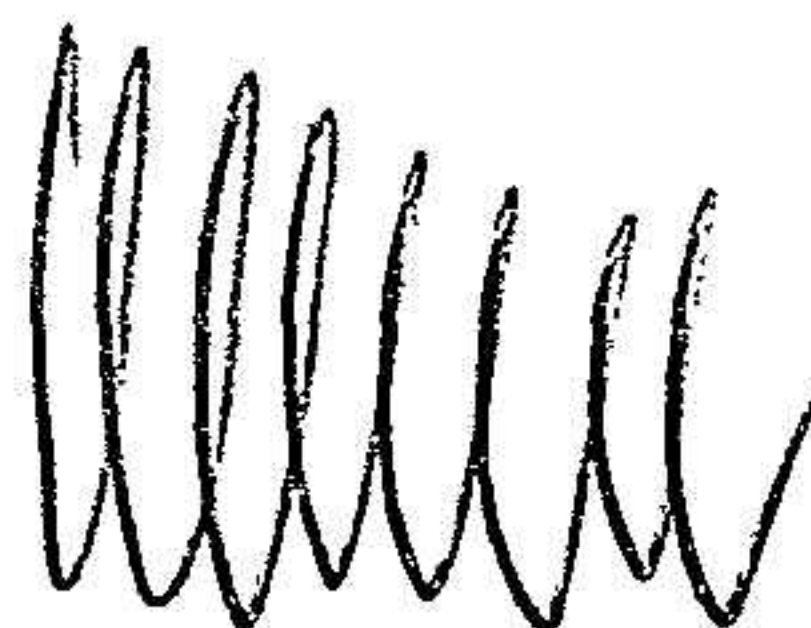
Bolaget är helägt dotterbolag till Havren AB, org.nr 556491-0064, säte Landskrona.

AO

Landskrona 2025-06-28



Stefan Nilsson
Ordförande



Helena Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30.

Forvis Mazars AB



Anders Björnstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ank=20250703;2025070802119

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 2024.

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 2024-12-31 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 företaget 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. 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 Fastighets AB Fosfaten 14 för år 2024 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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.

Revisorans 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2025-06-30,

Forvis Mazars AB


Anders Björnstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
