

**ÅRSREDOVISNING****Fastighet AB Svedala 126:5**

Org.nr 556042-1389

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning.

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Noter till resultaträkning	5
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet AB Svedala 126:5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Svedala 2024-02-13

  
Patrik Jönsson

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Svedala, dess huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	960 000	720 001	720 000	960 000
Resultat efter finansiella poster	362 621	-9 940	181 230	477 835
Resultat i % av nettoomsättningen	38	-1	25	50
Soliditet(%)	14	10	9	10
Balansomslutning	7 322 366	7 313 959	7 638 421	8 123 437

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	300 000	60 000	160 522
Årets resultat			287 287
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>447 809</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	160 522
Årets resultat	287 287
<b>Totalt</b>	<b>447 809</b>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	447 809
<b>Summa</b>	<b>447 809</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		960 000	720 001
Övriga rörelseintäkter		130 812	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 090 812</b>	<b>720 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-376 780	-508 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-546	-15 565
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-377 326</b>	<b>-524 015</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>713 486</b>	<b>195 986</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 456	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 321	-205 980
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-350 865</b>	<b>-205 926</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>362 621</b>	<b>-9 940</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	6 000
Förändring av överavskrivningar		-	4 612
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>10 612</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>362 621</b>	<b>672</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-75 334	-430
<b>Årets resultat</b>		<b>287 287</b>	<b>242</b>

2024022000515

Denna dokumentnr är: OTTBE.X01 / HÅGOMM/R-F7N/C-MTT7/M-LN11VEU

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	222 729	223 275
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>222 729</b>	<b>223 275</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	6 832 000	6 932 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 832 000</b>	<b>6 932 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 054 729</b>	<b>7 155 275</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		5 058	78 628
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 058</b>	<b>78 628</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		262 579	80 056
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>262 579</b>	<b>80 056</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>267 637</b>	<b>158 684</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 322 366</b>	<b>7 313 959</b>

2024022000516

Dokumentnummer: OTTNE.YOI I HLAGOMI/3-E7AICG-MT7UMLN1VEO

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		160 522	160 280
Årets resultat		287 287	242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>447 809</b>	<b>160 522</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>807 809</b>	<b>520 522</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	7	234 000	234 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>234 000</b>	<b>234 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 934 500	6 240 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 934 500</b>	<b>6 240 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		306 000	306 000
Övriga skulder		40 057	12 937
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>346 057</b>	<b>318 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 322 366</b>	<b>7 313 959</b>

202402200517

## Noter

Belopp i svenska kronor, SEK.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### *Hysesintäkter*

Redovisas för den del som omfattas av räkenskapsåret.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### *Personal*

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Summa		

### Not 3 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Ingående anskaffningsvärden	2 341 316	2 341 316
	<u>2 341 316</u>	<u>2 341 316</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Ingående avskrivningar	-2 118 041	-2 114 817
-Årets avskrivning enligt plan	-546	-3 224
	<u>-2 118 587</u>	<u>-2 118 041</u>
Utgående avskrivningar		
	<u>222 729</u>	<u>223 275</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>222 729</b>	<b>223 275</b>
Planenligt restvärde byggnader	-	546
Planenligt restvärde mark	222 729	222 729
Planenligt restvärde markanläggning		
	<u>222 729</u>	<u>223 275</u>
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	5 625 000	5 625 000
därav mark	1 117 000	1 117 000

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Ingående anskaffningsvärden	84 747	84 747
	<u>84 747</u>	<u>84 747</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Ingående avskrivningar	-84 747	-72 406
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden		-12 341
	<u>-84 747</u>	<u>-84 747</u>
Utgående avskrivningar		
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Ingående anskaffningsvärden	16 853	16 853
	<u>16 853</u>	<u>16 853</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Ingående avskrivningar	-16 853	-16 853
Utgående avskrivningar	-16 853	-16 853
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hos koncernföretag		
-Ingående anskaffningsvärden	6 932 000	7 132 000
-Årets amorteringar	-100 000	-200 000
	<u>6 832 000</u>	<u>6 932 000</u>
Utgående anskaffningsvärden		
	<u>6 832 000</u>	<u>6 932 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 832 000</b>	<b>6 932 000</b>

## Not 7 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	114 000	114 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	120 000	120 000
	<u>234 000</u>	<u>234 000</u>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	6 240 500	6 546 500
Avgår amortering inom 1 år	-306 000	-306 000
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5 934 500</b>	<b>6 240 500</b>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	1 530 000	1 530 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 710 500	5 016 500

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 800 000	6 800 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>

## Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pamand AB, org.nr 556752-4656. Moderbolaget har sitt säte i Svedala.

Inga försäljningar/inköp avser moderbolaget.

Enl. ÅRL 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

## Underskrifter

Svedala den dag som framgår av elektronisk signering

Patrik Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering

Christian Rosén  
Auktoriserad revisor

2024022000521

Dokumentnummer: OTTNE.YOI I HLGONM/R-2-F7M/C-MTDV/M.L.N.1VEO

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PATRIK JÖNSSON**

Styrelseledamot

Serienummer: 19660403xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2024-02-12 14:16:34 UTC



**Per Christian Rosén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19690226xxxx

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-02-12 17:04:52 UTC



2024022000522

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighet AB Svedala 126:5  
Org.nr. 556042-1389

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet AB Svedala 126:5 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet AB Svedala 126:5s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighet AB Svedala 126:5 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighet AB Svedala 126:5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighet AB Svedala 126:5 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signering.

Christian Rosén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Christian Rosén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19690226xxxx

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-02-12 17:04:52 UTC



Penneo  
Per Christian Rosén  
Malin Glans

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024022000525

Penneo dokumentnr-kel-VI1Y11-JR1NE-FCK03-FD1CW-AIKV6-A0ECC