

Årsredovisning

för

Fastighets AB Resedan

556926-5621

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Resedan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2024-06-14

Richard Bryngelsson

Richard Bryngelsson

Styrelsen för Fastighets AB Resedan 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Någon förändring för verksamheten är inte planerad för 2024.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har ej skett under året.

Ägarförhållanden

Moderbolag	Org nr	Säte
AMM Property AB	559271-1815	Varberg

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	3 511	3 362	3 291	3 277
Resultat efter finansiella poster	-380	336	927	950
Balansomslutning	35 030	37 783	38 245	38 025
Eget kapital	1 789	1 887	1 945	1 292

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 894 843	-57 691	1 887 152
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-57 691	57 691	0
Årets resultat			-97 947	-97 947
Belopp vid årets utgång	50 000	1 837 152	-97 947	1 789 205

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 837 151
årets förlust	-97 947
	1 739 204
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 739 204
	1 739 204

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		3 510 764	3 362 318
Övriga rörelseintäkter	2	17 748	2 441
		3 528 512	3 364 759
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 534 542	-1 556 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-936 405	-936 404
		-2 470 947	-2 492 918
Rörelseresultat		1 057 565	871 841
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	3	74 960	1 878
Räntekostnader	4	-1 512 898	-537 275
		-1 437 938	-535 397
Resultat efter finansiella poster		-380 373	336 444
Bokslutsdispositioner	5	260 000	-402 676
Resultat före skatt		-120 373	-66 232
Skatt på årets resultat	6	22 426	8 541
Årets resultat		-97 947	-57 691

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	33 251 704	34 188 110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		277 377	254 908
Summa anläggningstillgångar		33 529 081	34 443 018
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 251	28 397
Fordringar hos koncernföretag		260 000	0
Övriga fordringar		0	465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 344	83 125
		385 595	111 987
<i>Kassa och bank</i>		1 115 636	3 227 960
Summa omsättningstillgångar		1 501 231	3 339 947
SUMMA TILLGÅNGAR		35 030 312	37 782 965

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 837 151

1 894 842

Årets resultat

-97 947

-57 691

1 739 204

1 837 151

Summa eget kapital

1 789 204

1 887 151

Obeskattade reserver

8

583 468

583 468

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

29 997 500

30 707 500

Förskott från kunder

0

16 888

Leverantörsskulder

152 105

191 524

Skulder till koncernföretag

1 898 684

3 952 157

Aktuella skatteskulder

43

13 927

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

609 308

430 350

Summa kortfristiga skulder

32 657 640

35 312 346

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 030 312

37 782 965

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

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

Byggnad 15-100 år

För byggnader har skillnad i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedömts som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	25-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

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.

Finansiella tillgångar och skulder

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

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

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde.

Då lånens kapitalbindning endast avser ett år åt gången är dessa klassificerade som kortfristig skuld, avsikten är dock att löpande förlänga lånen årsvis.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften intäktsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Bolagets leasingavtal utgörs av hyresavtal avseende bostäder. Dessa avtal är löpande med möjlighet för hyresgästen att säga upp avtalen på 3 månader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Offentliga bidrag

Övriga intäkter för 2023 avser erhållet elstöd.

Not 3 Ränteintäkter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	74 960	1 878
	74 960	1 878

Not 4 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader koncernföretag	-146 527	-59 851
Övriga räntekostnader	-1 366 371	-477 424
	-1 512 898	-537 275

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	0	297 324
Lämnade koncernbidrag	0	-700 000
Erhållna koncernbidrag	260 000	0
	260 000	-402 676

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-43	-13 927
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	22 469	22 468
Totalt redovisad skatt	22 426	8 541

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 434 860	42 434 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 434 860	42 434 860
Ingående avskrivningar	-8 246 751	-7 310 347
Årets avskrivningar	-936 405	-936 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 183 156	-8 246 751
Utgående redovisat värde	33 251 704	34 188 109

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning periodiseringsfond	265 568	265 568
Periodiseringsfond 2021	317 900	317 900
	583 468	583 468
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 332	907

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000
	35 500 000	35 500 000

Not 10 Koncernuppgifter

Namn	Org.nr	Säte
AMM Property AB	559271-1815	Varberg

AMM Property AB ägs till 100% av A1 Invest AB, 559200-9285, med säte i Varberg.

Inga koncerninterna försäljningar eller inköp har ägt rum, varken i år eller föregående år.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har ej inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Varberg den dag som framgår av elektronisk signatur

Richard Bryngelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Resedan AB, org. nr 556926-5621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Resedan AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Resedan ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Resedan AB enligt god revisorsred 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 uppger, 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

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 revisionsred 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. 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 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 Fastighets AB Resedan AB 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Resedan AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Waern

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."

RICHARD BRYNGELSSON

Underskrivare 1

Serienummer: eb27e703a5a164[...]0a0de6e7e4ed6

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-05-24 12:58:05 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-24 13:34:20 UTC



2024061723204

Dokumentnummer: 26116-FC7E7-C0000000-00000000-31VDD-8TEVD

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>