

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Fadeln 23

556800-2991

Räkenskapsåret

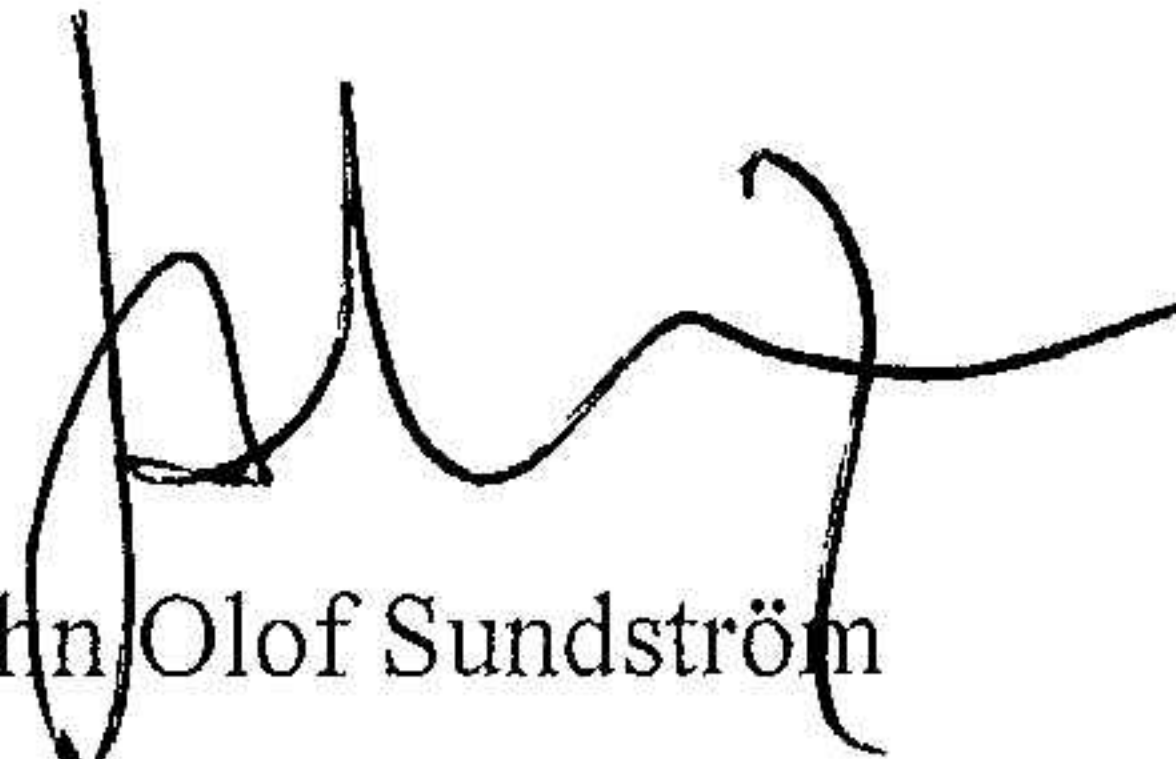
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fadeln 23 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 20 mars 2024



John Olof Sundström

Styrelsen för Fastighets AB Fadeln 23 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget skall bedriva förvaltning av lös och fast egendom, aktier och ägarandelar samt därmed förenlig verksamhet.

Inflyttning i Brf Skofabrikören har skett under februari 2023.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sundprojekt Intressenter AB org.nr 556712-2212.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	60	-339	-4 248	-14 407
Balansomslutning	358	13 293	13 631	21 379
Soliditet (%)	38,4	0,6	0,8	14,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	6 244	-29 294	<b>76 950</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-29 294	29 294	<b>0</b>
Årets resultat			60 638	<b>60 638</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-23 050</b>	<b>60 638</b>	<b>137 588</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-23 050
årets vinst	60 638
	<b>37 588</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	37 588

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och förvaltningskostnader		-2	0
Övriga externa kostnader		-1 250	-1 250
		<b>-1 252</b>	<b>-1 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 252</b>	<b>-1 250</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	50 000	-500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15 787	162 143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 594	-105
		<b>61 193</b>	<b>-337 962</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>59 941</b>	<b>-339 212</b>
Bokslutsdispositioner	5	1 252	390 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>61 193</b>	<b>50 788</b>
Skatt på årets resultat	6	-555	-80 082
<b>Årets resultat</b>		<b>60 638</b>	<b>-29 294</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

7

277 233

0

Övriga fordringar

8

80 857

13 292 704

**358 090**

**13 292 704**

*Kassa och bank*

7

0

145

**Summa omsättningstillgångar**

**358 090**

**13 292 849**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**358 090**

**13 292 849**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

**Eget kapital**

9

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-23 050

6 244

Årets resultat

60 638

-29 294

**37 588**

**-23 050**

**Summa eget kapital**

**137 588**

**76 950**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

140 420

12 809 822

Aktuella skatteskulder

80 082

406 077

**Summa kortfristiga skulder**

**220 502**

**13 215 899**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**358 090**

**13 292 849**

## 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### 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.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sundprojekt Intressenter AB med organisationsnummer 556712-2212 med säte i Malmö.

### **Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023	2022
Nedskrivning av revers mot Brf	0	-500 000
Återföring nedskrivn revers mot Brf Skofabriken	50 000	0
	<b>50 000</b>	<b>-500 000</b>

#### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkt reversfordringar	15 013	162 143
Ränteintäkt skattekonto	774	0
	<b>15 787</b>	<b>162 143</b>

#### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	1 252	390 000
	<b>1 252</b>	<b>390 000</b>

#### Not 6 Aktuell

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-80 082
Justering avseende tidigare år	-555	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-555</b>	<b>-80 082</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023	2022
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	61 193	50 788
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-12 606	-10 462
Ej avdragsgilla kostnader	-925	-103 000
Ej skattepliktiga intäkter	10 459	0
Justering avseende skatter för föregående år	-555	0
Mottagit räntenetto från koncernbolag	3 072	33 380
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-555</b>	<b>-80 082</b>

### Not 7 Likvida medel

Bolagets likvida medel ingår från 2023 i Åke Sundvall AB's cetnralkontostruktur, därmed är bolagts likvida tillgångar en koncernfordran mot Åke Sundvall AB.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145	145
Omklassificeringar Cashpool	-145	0
<b>Kassa bank</b>	<b>0</b>	<b>145</b>
Ingående värde	0	0
Omklassificeringar	145	0
Årets förändring	277 088	0
<b>Utgående Cashpool, del av koncernfordran</b>	<b>277 233</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>277 233</b>	<b>145</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Reversfordringar bostadsrättsförening	0	13 292 703
	<b>0</b>	<b>13 292 703</b>


### Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.


Malmö den 20 mars 2024



John Olof Sundström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fadeln 23, org.nr 556800-2991

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fadeln 23 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 Fadeln 23s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Fadeln 23.

### 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 Fadeln 23 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](http://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 Fastighets AB Fadeln 23 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fadeln 23 enligt god revisorsred 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.

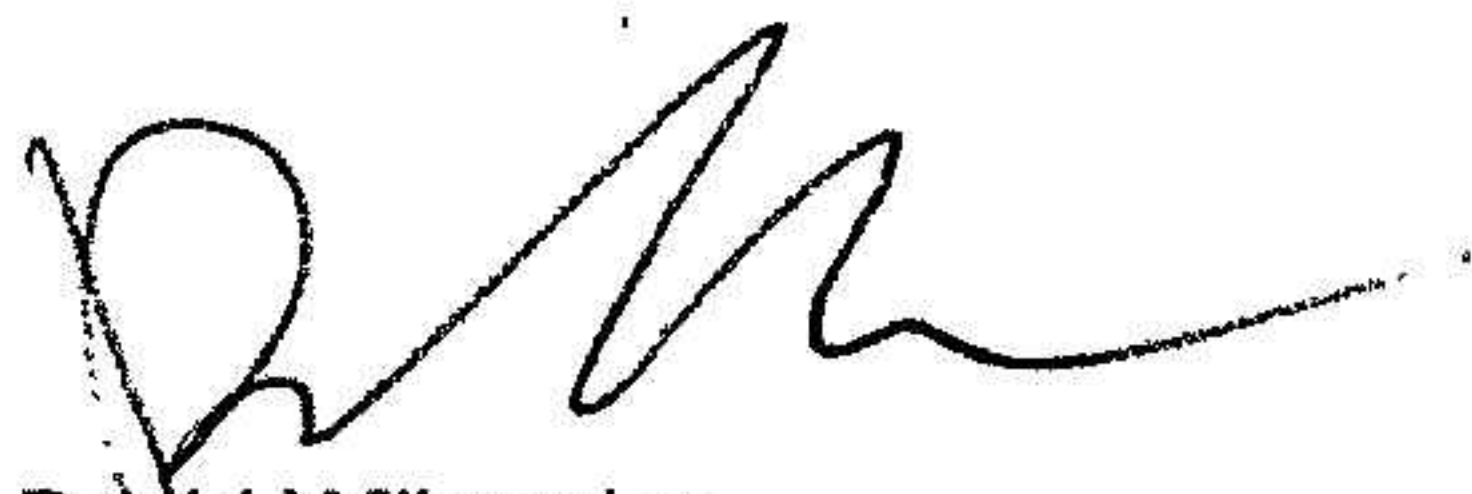
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor