

Årsredovisning

Fastighets AB Sallerupsvägen 92

556733-5988

Styrelsen för Fastighets AB Sallerupsvägen 92 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sallerupsvägen 92 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2025-05-06


Magnus Schönhult

Årsredovisning

Fastighets AB Sallerupsvägen 92

556733-5988

Styrelsen för Fastighets AB Sallerupsvägen 92 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cormac Fastigheter AB, 556747-2344, Malmö.
Företaget har sitt säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 715	1 525	1 531	1 400
Resultat efter finansiella poster	307	298	396	231
Balansomslutning	6 823	6 973	6 707	6 760
Soliditet %	7	6	2	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	335 828	300	436 128
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		300	-300	0
Årets resultat			28 756	28 756
Belopp vid årets utgång	100 000	336 128	28 756	464 884

9

RESULTATRÄKNING

1

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning	3	1 714 538	1 525 390
Övriga rörelseintäkter		0	61 754
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 714 538	1 587 144

Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-1 005 180	-917 858
Övriga externa kostnader		-17 700	-17 782
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 598	-100 295
Summa rörelsekostnader		-1 148 478	-1 035 935

Rörelseresultat **566 060** **551 209**

Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 780	58 875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 712	-312 184
Summa finansiella poster		-258 932	-253 309

Resultat efter finansiella poster **307 128** **297 900**

Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-251 500	-297 600
Summa bokslutsdispositioner		-251 500	-297 600

Resultat före skatt **55 628** **300**

Skatter			
Skatt på årets resultat		-26 872	0

Årets resultat **28 756** **300**

2025052015156

9

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 829 273

1 954 871

Summa materiella anläggningstillgångar

1 829 273

1 954 871

Summa anläggningstillgångar

1 829 273

1 954 871

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

20 609

18 569

Fordringar hos koncernföretag

3 154 007

3 405 507

Aktuella skattefordringar

4 665

4 665

Övriga fordringar

589

686

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 487

104 189

Summa kortfristiga fordringar

3 263 357

3 533 616

Kassa och bank

Kassa och bank

1 730 068

1 484 766

Summa kassa och bank

1 730 068

1 484 766

Summa omsättningstillgångar

4 993 425

5 018 382

SUMMA TILLGÅNGAR

6 822 698

6 973 253

8

2

2025052015157

2025052015158

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	336 128	335 827
Årets resultat	28 756	300
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>364 884</i>	<i>336 127</i>
Summa eget kapital	464 884	436 127
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	26 872	0
Summa avsättningar	26 872	0
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 911 140	6 097 806
Summa långfristiga skulder	5 911 140	6 097 806
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	124 444	62 222
Leverantörsskulder	10 810	113 780
Övriga skulder	28 804	6 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255 745	257 043
Summa kortfristiga skulder	419 803	439 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 822 699	6 973 253

S

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3), Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	12-55

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) 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. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Övriga upplysningar

✓

9

2025052015160

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2024 2023

Inköp från andra koncernföretag 107 940 142 316

Not 3 Operationella leasingavtal 2024 2023

Förfallotid för framtida leasingavgifter

Inom ett år 1 755 161 1 525 624

Senare än ett år men innan fem år 6 973 208 5 609 198

I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med 213 081 141 958

Not 4 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden 4 520 612 4 520 612

Utgående anskaffningsvärden 4 520 612 4 520 612

Ingående avskrivningar -2 565 741 -2 465 446

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar -125 598 -100 295

Utgående avskrivningar -2 691 339 -2 565 741

Redovisat värde 1 829 273 1 954 871

Not 5 Förfallotid skulder 2024-12-31 2023-12-31

Övriga skulder till kreditinstitut

Förfaller mellan 2-5 år 497 776 248 888

Förfaller senare än 5 år 5 537 808 5 911 140

Not 6 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar 9 000 000 9 000 000

Summa ställda säkerheter 9 000 000 9 000 000

P

S

Not 7 Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö. Företaget ingår i en koncern där Cormac Holding AB, org nr 559287-3359 med säte i Malmö är moderföretag för hela koncernen. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

2025052015161

0

2025052015162

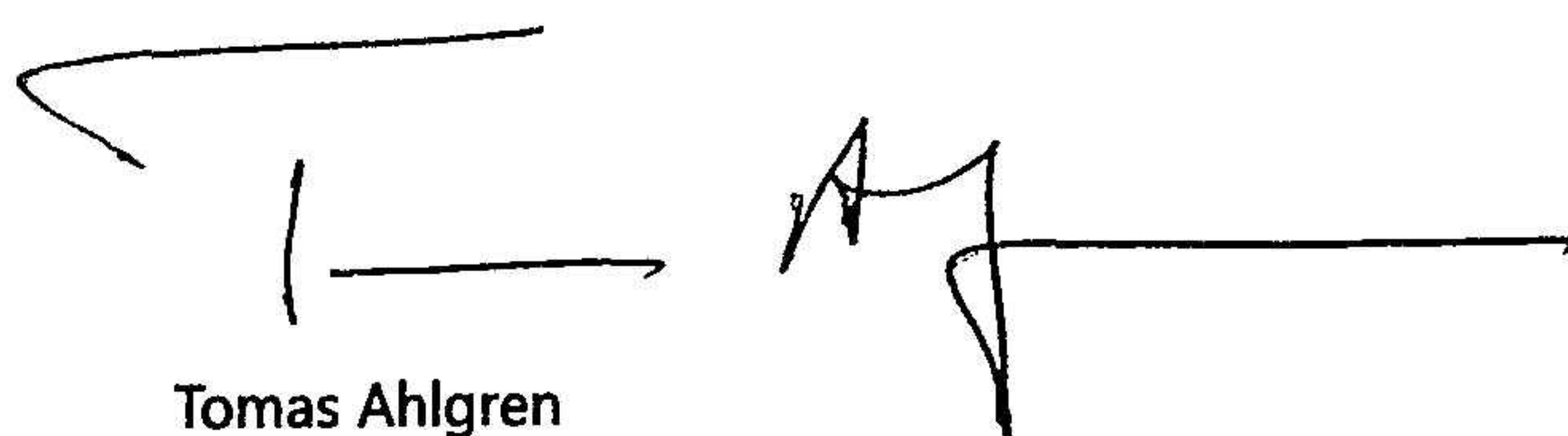
UNDERSKRIFTER

Malmö 2025-05-06



Magnus Schönhult

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sallerupsvägen 92
Org. nr 556733-5988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sallerupsvägen 92 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sallerupsvägen 92:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 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 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 på 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 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 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 Fastighets AB Sallerupsvägen 92 för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 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.

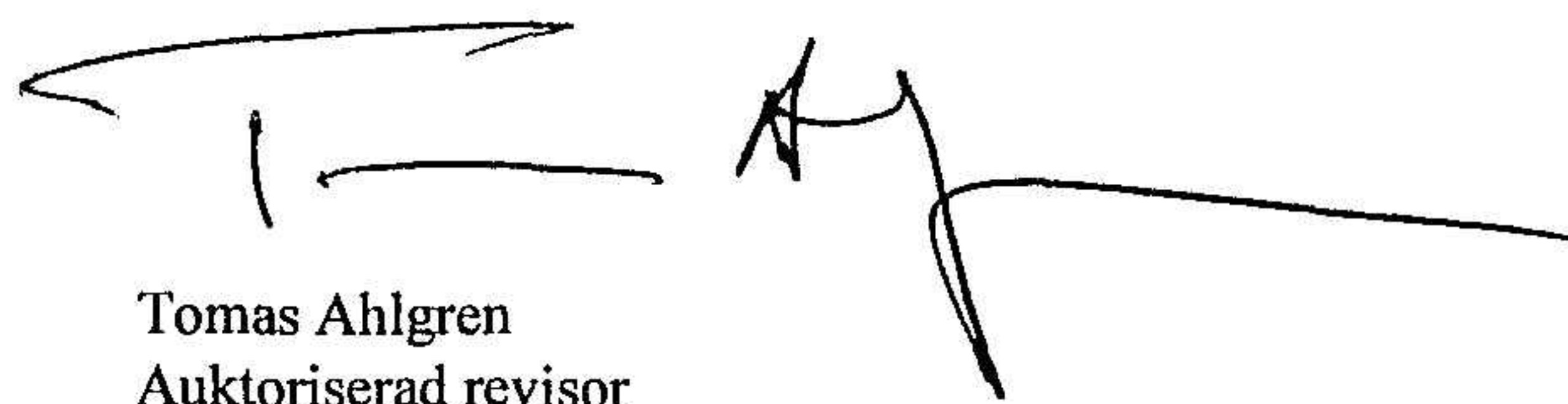
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 6 maj 2025



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor