

Årsredovisning
för
Fastighetsförvaltning Potenza AB
559076-4121

Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning Potenza AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 november 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 24 november 2022


Hussien Hassoun

Styrelsen för Fastighetsförvaltning Potenza AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta och hyra ut fastigheter.
Bolaget ägs till 100% av Förvaltnings AB Azent.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 764	6 396	5 108	4 216
Resultat efter finansiella poster	3 325	3 856	2 716	1 426
Soliditet (%)	28,9	33,1	26,4	18,3

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 645 002	2 270 612	9 965 614
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 270 612	-2 270 612	0
Årets resultat			377 432	377 432
Belopp vid årets utgång	50 000	9 915 614	377 432	10 343 046

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 915 614
årets vinst	377 432
	10 293 046

disponeras så att i ny räkning överföres	10 293 046
	10 293 046

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

Resultaträkning

Not

2021-07-01
-2022-06-30

2020-07-01
-2021-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 764 099	6 396 344
Övriga rörelseintäkter	0	332 062
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 764 099	6 728 406

Rörelsekostnader

Driftkostnader	-876 318	-1 204 756
Övriga externa kostnader	-265 351	-76 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 294 696	-1 145 499
Övriga rörelsekostnader	0	-4 964
Summa rörelsekostnader	-2 436 365	-2 432 068
Rörelseresultat	3 327 734	4 296 338

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 268	-440 739
Summa finansiella poster	-2 268	-440 739
Resultat efter finansiella poster	3 325 466	3 855 599

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-2 684 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-163 000	-965 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 847 000	-965 000
Resultat före skatt	478 466	2 890 599

Skatter

Skatt på årets resultat	-101 034	-619 987
Årets resultat	377 432	2 270 612

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	32 687 897	30 088 555
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	1 925 797
Summa materiella anläggningstillgångar		32 687 897	32 014 352
Summa anläggningstillgångar		32 687 897	32 014 352
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	57 256
Övriga fordringar		954 737	2 210 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	79 789
Summa kortfristiga fordringar		954 737	2 347 383
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 404 424	423 451
Summa kassa och bank		7 404 424	423 451
Summa omsättningstillgångar		8 359 161	2 770 834
SUMMA TILLGÅNGAR		41 047 058	34 785 186

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 915 614	7 645 002
Årets resultat		377 432	2 270 612
Summa fritt eget kapital		10 293 046	9 915 614
Summa eget kapital		10 343 046	9 965 614
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 967 000	1 804 000
Summa obeskattade reserver		1 967 000	1 804 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		141 845	232 069
Skulder till koncernföretag		26 664 796	21 670 796
Skatteskulder		68 562	755 830
Övriga skulder		332 713	308 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 529 096	47 931
Summa kortfristiga skulder		28 737 012	23 015 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 047 058	34 785 186

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	25 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	34 425 309	34 169 436
Inköp	1 968 241	255 873
Omklassificering Tillbyggnad av stålhall	1 925 797	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 319 347	34 425 309
Ingående avskrivningar	-4 336 754	-3 191 255
Årets avskrivningar	-1 294 696	-1 145 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 631 450	-4 336 754
Utgående redovisat värde	32 687 897	30 088 555

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 925 797	0
Inköp	0	1 925 797
Omklassificeringar	-1 925 797	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 925 797
Utgående redovisat värde	0	1 925 797

2022120802161

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	20 100 000	20 100 000
	20 100 000	20 100 000

Malmö den 24 november 2022



Hussien Hassoun

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 november 2022

Baker Tilly MLT KB



Lenny Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsförvaltning Potenza AB
Org.nr. 559076-4121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltning Potenza AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltning Potenza ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Fastighetsförvaltning Potenza AB 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 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

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.

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 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. 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 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 Fastighetsförvaltning Potenza AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltning Potenza AB 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.

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 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.

Lund den 24 november 2022

Baker Tilly MLT KB

Lenny Persson

Auktoriserad revisor