

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Sydväst

Org.nr. 556352-1797

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Sydväst intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Höllviken 2024-07-08

Jonas Holmström



Årsredovisning

för

Fastighets AB Sydväst

556352-1797

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets AB Sydväst avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

I Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Garnhärvan 9 och 15 i Lund, Vallen 10, Blixten 4 och Haren 25 i Trelleborg. Bolaget är helägt dotterbolag till Sydväst Holding AB, org.nr:556656-1105, med säte i Vellinge.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 169	3 985	4 203	3 893
Resultat efter finansiella poster	-337	150	547	-77
Soliditet (%)	10,0	10,5	10,3	8,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 800	2 951 007	86 759	3 145 566
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			86 759	-86 759	0
Årets resultat				-5 576	-5 576
Belopp vid årets utgång	100 000	7 800	3 037 766	-5 576	3 139 990

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 037 767
årets förlust	-5 576
	3 032 191
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 032 191
	3 032 191

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 169 185	3 985 252
Övriga rörelseintäkter		0	168 176
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 169 185	4 153 428
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 947 830	-2 004 587
Personalkostnader	1	-878 659	-808 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-531 762	-569 538
Övriga rörelsekostnader		0	-520
Summa rörelsekostnader		-3 358 251	-3 383 395
Rörelseresultat		810 934	770 033
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 149 710	-619 850
Summa finansiella poster		-1 148 210	-619 850
Resultat efter finansiella poster		-337 276	150 183
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		154 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		177 700	-39 000
Summa bokslutsdispositioner		331 700	-39 000
Resultat före skatt		-5 576	111 183
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-24 425
Årets resultat		-5 576	86 758

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 351 149	25 255 958
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 351 149	25 255 958
Summa anläggningstillgångar		25 351 149	25 255 958
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		118 661	71 525
Fordringar hos koncernföretag		5 704 692	5 812 484
Övriga fordringar		112 350	71 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 353	50 497
Summa kortfristiga fordringar		5 988 056	6 005 988
Summa omsättningstillgångar		5 988 056	6 005 988
SUMMA TILLGÅNGAR		31 339 205	31 261 946

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	7 800	7 800
Summa bundet eget kapital	107 800	107 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 037 767	2 951 008
Årets resultat	-5 576	86 758
Summa fritt eget kapital	3 032 191	3 037 766
Summa eget kapital	3 139 991	3 145 566

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	0	177 700
----------------------	---	---------

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	20 437 000	21 237 000
Övriga skulder	6 058	6 316
Summa långfristiga skulder	20 443 058	21 243 316

Kortfristiga skulder

5

Checkräkningskredit	206 826	579 115
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	800 000
Leverantörsskulder	233 130	434 186
Skulder till koncernföretag	6 194 007	4 554 908
Övriga skulder	41 503	25 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	280 690	301 913
Summa kortfristiga skulder	7 756 156	6 695 364

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 339 205 31 261 946

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 069 247	34 483 249
Inköp	626 953	7 998
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 422 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 696 200	31 069 247
Ingående avskrivningar	-5 813 290	-5 658 392
Försäljningar/utrangeringar	0	414 640
Årets avskrivningar	-531 762	-569 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 345 052	-5 813 290
Utgående redovisat värde	25 351 148	25 255 957
Taxeringsvärden byggnader	21 114 208	20 490 748
Taxeringsvärden mark	7 580 000	7 360 000
	28 694 208	27 850 748

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	17 237 000	18 037 000
	17 237 000	18 037 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 250 000	32 250 000
	32 250 000	32 250 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Holmström

Björn Zethraeus

Min revisionsberättelse har lämnats

Bert -Åke Knutsson
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."

Björn Henrik Johannes Zethraeus

Styrelseledamot

Serienummer: efb1dd5e8283d1[...]85b87159c058d

IP: 90.165.xxx.xxx

2024-06-27 07:58:53 UTC



Sven Jonas Folke Holmström

Styrelseledamot

Serienummer: ae2cabee99ff37[...]d56bb5b5480a3

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-27 08:36:55 UTC



BERTH ÅKE KNUTSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1b4ba2576951fa[...]04d4f36218e2b

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-06-27 10:44:28 UTC



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>

2024071207668

Penneo dokumentnyckel: LSQ80-IN0VO-1N1E5-CS44U-L1GO2-1MWLA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sydväst
Org.nr. 556352-1797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sydväst för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sydvästs 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 Fastighetsaktiebolaget Sydväst 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Sydväst för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Sydväst 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 min elektroniska underskrift

Berth Åke Knutsson
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."

BERTH ÅKE KNUTSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1b4ba2576951fa[...]04d4f36218e2b

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-06-27 10:44:28 UTC



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. Knutsson', written over a faint, illegible background.

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>

2024071207671

Penneo dokumentnyckel: PX6A0-DATO2-4EILV-TNYPQ-T46H4-56ZX1