

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Centralposthuset i Malmö

Org.nr. 556548-1917

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Centralposthuset i Malmö intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2023-03-28

Marie Persson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Aegir 1 Malmö. Bolaget har inte haft någon personal anställd under verksamhetsåret. Några kostnader för löner och andra ersättningar har ej utbetalas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	23 003	22 878	22 731	22 160
Resultat efter finansiella poster	2 092	6 410	9 413	5 311
Soliditet (%)	9,7	9,3	16,1	17,1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	26 754
Årets resultat			1 835
Belopp vid årets utgång	100	20	28 589

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	26 754 126
Årets resultat	1 834 703
	<u>28 588 829</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	28 588 829
	<u>28 588 829</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Centralposthuset i Malmö

Org.nr. 556548-1917

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		23 003	22 878
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 003	22 878
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader		-11 076	-5 761
Övriga externa kostnader		-7	-73
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 326	-6 323
Summa rörelsekostnader		-17 409	-12 157
Rörelseresultat		5 594	10 721
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 390	1 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 892	-5 945
Summa finansiella poster		-3 502	-4 311
Resultat efter finansiella poster		2 092	6 410
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		200	200
Övriga bokslutsdispositioner		0	-8 298
Summa bokslutsdispositioner		200	-8 098
Resultat före skatt		2 292	-1 688
Skatter			
Skatt på årets resultat		-457	0
Årets resultat		1 835	-1 688

2023040412433

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	193 880	199 204
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 453	2 251
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	116	0
Summa materiella anläggningstillgångar		195 449	201 455

Summa anläggningstillgångar

195 449

201 455

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7	61
Fordringar hos koncernföretag		108 197	99 158
Övriga fordringar		880	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		420	529
Summa kortfristiga fordringar		109 504	99 802

Summa omsättningstillgångar

109 504

99 802

SUMMA TILLGÅNGAR

304 953

301 257

2023040412434

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

26 754

28 442

Årets resultat

1 835

-1 688

Summa fritt eget kapital

28 589

26 754

Summa eget kapital

28 709

26 874

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 130

1 330

Summa obeskattade reserver

1 130

1 330

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

267 000

267 000

Summa långfristiga skulder

267 000

267 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 915

597

Skatteskulder

0

1 475

Övriga skulder

457

289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 742

3 692

Summa kortfristiga skulder

8 114

6 053

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

304 953

301 257

2023040412435

7

PS

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 389	1 633
--	-------	-------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 872	-5 945
--	--------	--------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	276 266	276 129
Inköp	138	137
Omklassificeringar	67	0
Utgående anskaffningsvärden	276 471	276 266
Ingående avskrivningar	-77 063	-39 976
Omklassificeringar	0	-31 562
Årets avskrivningar	-5 528	-5 525
Utgående avskrivningar	-82 591	-77 063
Redovisat värde	193 880	199 203

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	9 742	9 742
Utgående anskaffningsvärden	9 742	9 742
Ingående avskrivningar	-7 491	-6 693
Årets avskrivningar	-798	-798
Utgående avskrivningar	-8 289	-7 491
Redovisat värde	1 453	2 251

NOTER

	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Inköp	182	0
Omklassificeringar	67	0
Utgående anskaffningsvärden	116	0
Redovisat värde	116	0
Not 7 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	267 000	267 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Volito Fastigheter AB, Org. nr 556539-1447, säte Malmö. Övergripande koncernredovisning upprättas av: AB Axel Granlund, 556409-6013, Malmö. Minsta koncernredovisning upprättas av: Volito AB, 556457-4639, Malmö.

Malmö

9/3 - 2023


Marie Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/3 2023

Ernst & Young AB


Fredrik Borg

Auktoriserad revisor/ Huvudansvarig



Building a better
working world

2023040412438

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Centralposthuset i Malmö, org.nr 556548-1917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Centralposthuset i Malmö för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Centralposthuset i Malmös finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighets AB Centralposthuset i Malmö 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 att 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 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.

RS



Building a better
working world

2023040412439

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 Centralposthuset i Malmö för räkenskapsåret 2022 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 Fastighets AB Centralposthuset i Malmö 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 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.

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.

Malmö den 28/3 2023

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor