

Årsredovisning
för
Fastigheten Vändplatsen AB
559228-8590

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mats Pålsson, Styrelseledamot
2026-04-09

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Vändplatsen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten Vändplatsen bildades 2019-11-06 och är ett helägt dotterbolag till Cartagena AB, 559184-5531. Bolaget ska bygga, äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 125	7 678	31	0
Resultat efter finansiella poster	797	-1 699	-3 516	-53
Soliditet (%)	3,6	1,0	0,7	1,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 082 498	233 958	1 416 456
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		233 958	-233 958	0
Årets resultat			3 055 081	3 055 081
Belopp vid årets utgång	100 000	1 316 456	3 055 081	4 471 537

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 316 456
årets vinst	3 055 081
	4 371 537
disponeras så att i ny räkning överföres	4 371 537
	4 371 537

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	8 125 432	7 678 293
Övriga rörelseintäkter	583 017	213
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 708 449	7 678 506

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 247 689	-834 418
Övriga externa kostnader	-81 773	-284 205
Personalkostnader	-6 125	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 712 426	-2 833 156
Summa rörelsekostnader	-4 048 013	-3 951 779
Rörelseresultat	4 660 436	3 726 727

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-3 664	4 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 860 098	-5 430 142
Summa finansiella poster	-3 863 762	-5 425 696
Resultat efter finansiella poster	796 674	-1 698 969

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	3 000 000	2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder	-450 000	0
Summa bokslutsdispositioner	2 550 000	2 000 000
Resultat före skatt	3 346 674	301 031

Skatter

Skatt på årets resultat	-291 593	-67 073
Årets resultat	3 055 081	233 958

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	131 351 848	132 964 840
Summa materiella anläggningstillgångar		131 351 848	132 964 840
Summa anläggningstillgångar		131 351 848	132 964 840
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 601	103 331
Övriga fordringar		172 055	3 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	52 436
Summa kortfristiga fordringar		214 656	159 526
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 534 030	2 131 905
Summa kassa och bank		1 534 030	2 131 905
Summa omsättningstillgångar		1 748 686	2 291 431
SUMMA TILLGÅNGAR		133 100 534	135 256 271

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 316 456	1 082 498
Årets resultat		3 055 081	233 958
Summa fritt eget kapital		4 371 537	1 316 456
Summa eget kapital		4 471 537	1 416 456
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		450 000	0
Summa obeskattade reserver		450 000	0
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		43 890 071	44 110 625
Skulder till koncernföretag		82 689 390	88 693 583
Summa långfristiga skulder		126 579 461	132 804 208
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		221 388	222 500
Leverantörsskulder		131 051	102 252
Skatteskulder		358 666	125 473
Övriga skulder		0	400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		888 431	584 982
Summa kortfristiga skulder		1 599 536	1 035 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 100 534	135 256 271

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.

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 797 996	172 870 195
Inköp	1 099 434	1 653 096
Omklassificeringar		-38 725 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 897 430	135 797 996
Ingående avskrivningar	-2 833 156	
Årets avskrivningar	-2 712 426	-2 833 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 545 582	-2 833 156
Utgående redovisat värde	131 351 848	132 964 840

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 004 519	43 220 625
	43 004 519	43 220 625

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 44 111 459 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 890 071	44 110 625
	43 890 071	44 110 625
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	221 388	222 500
	221 388	222 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	56 000 000	56 000 000
	56 000 000	56 000 000

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Carina Ahlander, Redovisning i Lammhult AB

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Lund

Rakel Jöndell
Rakel Jöndell
Ordförande
2026-04-07

Mats Pålsson
Mats Pålsson

2026-04-06

Börje Hed
Börje Hed

Erika Friberg Hed
Erika Friberg Hed

2026-04-06

2026-04-06

Benjamin Wihlman
Benjamin Wihlman

2026-04-06

Josef Pålsson
Josef Pålsson
Verkställande direktör
2026-04-07

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

RR Revision AB
Daniel Sjöman
Daniel Sjöman
Auktoriserad revisor



RR REVISION AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Vändplatsen AB, org.nr 559228-8590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vändplatsen AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vändplatsen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Fastigheten Vändplatsen AB 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 Fastigheten Vändplatsen AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastigheten Vändplatsen AB 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Lund
2026-04-07

Daniel Sjöman

Daniel Sjöman

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR