

ÅRSREDOVISNING

för

Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Färghuset i Ystad Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ystad 2024-04-25



Rickard Persson

Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter och aktier i dotterbolag.

Företaget äger fastigheten Neutronen 1 i Ystad, vilken hyrs ut till både koncernbolag och externa hyresgäster.

Företagets säte är Ystad Kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 925 735	1 744 168	2 543 838	2 481 552
Resultat efter finansiella poster	385 769	294 372	447 724	175 881
Soliditet (%)	8,12	5,96	14,37	10,89

Definitioner av nyckeltal, se noter. År 2022 avser 8 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	49 084	878 017	1 047 101
Balanseras i ny räkning			878 017	-878 017	0
Årets resultat				306 686	306 686
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	927 101	306 686	1 353 787

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	927 100
Årets resultat	306 686
	<u>1 233 786</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 233 786
	<u>1 233 786</u>

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

2024043012145

Penneo dokumentnyckel: KK80E-0560B-NIMDVY-EZEGB-4WIMM-UVPAC

Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-05-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 925 735	1 744 168
Övriga rörelseintäkter		40 815	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 966 550</u>	<u>1 744 168</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-265 290	-131 765
Övriga externa kostnader		-1 295 898	-861 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-351 716	-235 373
Summa rörelsekostnader		<u>-1 912 904</u>	<u>-1 228 328</u>
Rörelseresultat		1 053 646	515 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter		22 726	2 501
Räntekostnader		-690 603	-223 969
Summa finansiella poster		<u>-667 877</u>	<u>-221 468</u>
Resultat efter finansiella poster		385 769	294 372
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	825 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>825 000</u>
Resultat före skatt		385 769	1 119 372
Skatter			
Skatt på årets resultat		-79 083	-241 355
Årets resultat		<u>306 686</u>	<u>878 017</u>

2024043012146

Penneo dokumentnyckel: KK80E-0560B-NMDVY-EZEGB-4WMIM-UVPAC

Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

927 100

49 084

Årets resultat

306 686

878 017

Summa fritt eget kapital

1 233 786

927 101

Summa eget kapital

1 353 786

1 047 101

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 200 000

13 500 000

Summa långfristiga skulder

13 200 000

13 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

8 715

10 668

Skulder till koncernföretag

1 555 639

2 274 803

Skatteskulder

30 089

0

Övriga skulder

50 232

67 194

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

158 301

345 214

Summa kortfristiga skulder

2 102 976

2 997 879

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**16 656 762****17 544 980**

2024043012148

Penneo dokumentnyckel: KK80E-0560B-NMDVY-EZEGB-4WMIM-UVPAC

Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Markanläggning

25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 494 662	20 433 830
Inköp	0	60 832
Utgående anskaffningsvärden	20 494 662	20 494 662
Ingående avskrivningar	-3 719 395	-3 484 022
Årets avskrivningar	-351 716	-235 373
Utgående avskrivningar	-4 071 111	-3 719 395
Redovisat värde	16 423 551	16 775 267

Not 3 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Tillkommande fordringar	0	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 200 000	1 200 000
Förfaller senare än 5 år	12 000 000	12 300 000
	13 200 000	13 500 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Företagsinteckningar	4 500 000	4 500 000

2024043012149

Penneo dokumentnyckel: KK80E-0560B-NMDEV-EZEGB-4WMIM-UVPAC

Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Färgfast AB, Org. nr 556496-1182, säte Trelleborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ystad

Rickard Persson

Christian Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Tom Arnshed

Auktoriserad revisor

2024043012150

Penneo dokumentnyckel: KK80E-0560B-NMDVY-EZEGB-4WMIM-UYPAC

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."

Ulf Rickard Persson

Styrelseledamot

Serienummer: cbbfad0642f3c6[...]07d72b17273ee

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-24 12:37:26 UTC



Lars Christian Persson

Styrelseledamot

Serienummer: c8fe3ca928257c[...]abf097272358f

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-04-24 12:57:48 UTC



TOM JERRY ARNSHED

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0d1602ae02d50e[...]079b781d56975

IP: 85.231.xxx.xxx

2024-04-24 13:04:59 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>

2024043012151

Penneo dokumentnyckel: Kk80E-0S60B-NMDVY-EZEGB-4WMIM-UVPAC

Baker Tilly MLT KB
Box 328
231 27 Trelleborg
Sweden

T: +46 410 73 03 30
F: +46 410 423 58

info.malmo@bakertilly.se
www.bakertillymlt.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Färghuset i Ystad Fastighets AB
Org.nr. 556525-6350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Färghuset i Ystad Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Färghuset i Ystad Fastighets ABs 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 Färghuset i Ystad Fastighets 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 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

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 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 Färghuset i Ystad Fastighets AB för år 2023 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 Färghuset i Ystad Fastighets 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 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.

Trelleborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tom Arnshed
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."

TOM JERRY ARNSHED

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0d1602ae02d50e[...]079b781d56975

IP: 85.231.xxx.xxx

2024-04-24 13:04:59 UTC



2024043012154

Penneo dokumentnyckel: MOEMU-T1113-IN6ZA-0752P-E2CVD-MQ7KC

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>