

Årsredovisning

Fastighets AB Sallerupsvägen 92

556733-5988

Styrelsen för Fastighets AB Sallerupsvägen 92 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sallerupsvägen 92 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2024-05-13


Magnus Schönhult

Årsredovisning

Fastighets AB Sallerupsvägen 92

556733-5988

Styrelsen för Fastighets AB Sallerupsvägen 92 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cormac Fastigheter AB, 556747-2344, Malmö.
Företaget har sitt säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 525	1 531	1 400	1 079
Resultat efter finansiella poster	298	396	231	-27
Balansomslutning	6 973	6 707	6 760	6 628
Soliditet %	6	2	2	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	35 747	81	135 828
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		81	-81	0
Aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			300	300
Belopp vid årets utgång	100 000	335 828	300	436 128

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 300 000kr.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	35 827
Erhållna aktieägartillskott	300 000
Årets resultat	300
Summa	336 127

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	336 127
Summa	336 127

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

4

4

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning	3	1 525 390	1 531 220
Övriga rörelseintäkter		61 754	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 587 144	1 531 220
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-917 858	-820 684
Övriga externa kostnader		-17 782	-17 882
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 295	-182 747
Summa rörelsekostnader		-1 035 935	-1 021 313
Rörelseresultat		551 209	509 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 875	13 453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 184	-127 079
Summa finansiella poster		-253 309	-113 626
Resultat efter finansiella poster		297 900	396 281
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-297 600	-396 200
Summa bokslutsdispositioner		-297 600	-396 200
Resultat före skatt		300	81
Årets resultat		300	81

4

7

2024052201211

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 954 871

2 055 166

Summa materiella anläggningstillgångar

1 954 871

2 055 166

Summa anläggningstillgångar

1 954 871

2 055 166

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

18 569

12 648

Fordringar hos koncernföretag

3 405 507

2 103 107

Aktuella skattefordringar

4 665

4 665

Övriga fordringar

686

324

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

104 189

52 012

Summa kortfristiga fordringar

3 533 616

2 172 756

Kassa och bank

Kassa och bank

1 484 766

2 479 151

Summa kassa och bank

1 484 766

2 479 151

Summa omsättningstillgångar

5 018 382

4 651 907

SUMMA TILLGÅNGAR

6 973 253

6 707 073

af

af

2024052201212

2024052201213

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

335 827

35 747

Årets resultat

300

81

Summa fritt eget kapital

336 127

35 828

Summa eget kapital

436 127

135 828

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 097 806

6 222 250

Summa långfristiga skulder

6 097 806

6 222 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

62 222

0

Leverantörsskulder

113 780

142 452

Övriga skulder

6 275

10 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

257 043

196 135

Summa kortfristiga skulder

439 320

348 995

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 973 253

6 707 073

△

3

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFAR 2012:1 (K3), Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	12-55

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

2024052201215

Övriga upplysningar

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag **2023** **2022**

Inköp från andra koncernföretag 142 316 166 136

Not 3 Operationella leasingavtal **2023** **2022**

Förfallotid för framtida leasingavgifter

Inom ett år 1 525 624 1 562 891

Senare än ett år men innan fem år 5 609 198 6 193 120

I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med 141 958 132 692

Not 4 Byggnader och mark **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 4 520 612 4 520 612

Utgående anskaffningsvärden 4 520 612 4 520 612

Ingående avskrivningar -2 465 446 -2 282 699

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar -100 295 -182 747

Utgående avskrivningar -2 565 741 -2 465 446

Redovisat värde 1 954 871 2 055 166

Not 5 Förfallotid skulder **2023-12-31** **2022-12-31**

Övriga skulder till kreditinstitut

Förfaller mellan 2-5 år 248 888 0

Förfaller senare än 5 år 5 911 140 6 222 250

Not 6 Ställda säkerheter **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar 9 000 000 9 000 000

Summa ställda säkerheter 9 000 000 9 000 000



Handwritten mark resembling a stylized 'B' or '2'.

2024052201216

Not 7 Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö. Företaget ingår i en koncern där Cormac Holding AB, org nr 559287-3359 med säte i Malmö är moderföretag för hela koncernen. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

K

B

2024052201217

UNDERSKRIFTER

Malmö 2024-05-13



Magnus Schönhult

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sallerupsvägen 92
Org. nr 556733-5988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sallerupsvägen 92 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sallerupsvägen 92:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sallerupsvägen 92 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorans 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 på 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 revisionsmed 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 på 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 Fastighets AB Sallerupsvägen 92 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 ledamot 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 Fastighets AB Sallerupsvägen 92 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.

Malmö 2024-05-13

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

