

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Centralposthuset i Malmö

Org.nr. 556548-1917

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-12.

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
Marie Persson, Styrelseledamot
2025-03-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

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.

Företagets säte är Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	26 624	26 377	23 003	22 878
Resultat efter finansiella poster	-5 459	-466	2 092	6 410
Soliditet (%)	6,4	8,1	9,7	9,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	28 589	-5 763	22 946
Balanseras i ny räkning			-5 763	5 763	0
Årets resultat				-5 356	-5 356
Belopp vid årets utgång	<u>100</u>	<u>20</u>	<u>22 826</u>	<u>-5 356</u>	<u>17 590</u>

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 825 768
Årets resultat	<u>-5 355 649</u>
	17 470 119

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>17 470 119</u>
	17 470 119

Fastighets AB Centralposthuset i Malmö
Org.nr. 556548-1917

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		26 624	26 377
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>26 624</u>	<u>26 377</u>
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader		-17 773	-12 699
Övriga externa kostnader		97	-131
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 771	-5 845
Summa rörelsekostnader		<u>-23 447</u>	<u>-18 675</u>
Rörelseresultat		3 177	7 702
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 596	5 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-14 232	-13 590
Summa finansiella poster		<u>-8 636</u>	<u>-8 168</u>
Resultat efter finansiella poster		-5 459	-466
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-5 289
Förändring av överavskrivningar		239	-8
Summa bokslutsdispositioner		<u>239</u>	<u>-5 297</u>
Resultat före skatt		-5 220	-5 763
Skatter			
Skatt på årets resultat		-136	0
Årets resultat		<u>-5 356</u>	<u>-5 763</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	182 956	188 488
Inventarier, verktyg och installationer	5	899	1 138
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		183 855	189 626

Summa anläggningstillgångar 183 855 189 626

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	24
Fordringar hos koncernföretag		103 521	102 831
Övriga fordringar		247	1 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		459	469
Summa kortfristiga fordringar		104 227	104 470

Summa omsättningstillgångar 104 227 104 470

SUMMA TILLGÅNGAR

288 082

294 096

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

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	22 826	28 589
Årets resultat	-5 356	-5 763
Summa fritt eget kapital	17 470	22 826

Summa eget kapital	17 590	22 946
---------------------------	---------------	---------------

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	899	1 138
Summa obeskattade reserver	899	1 138

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag	261 660	264 330
Summa långfristiga skulder	261 660	264 330

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 820	611
Skatteskulder	303	0
Övriga skulder	601	596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 209	4 475
Summa kortfristiga skulder	7 933	5 682

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

288 082

294 096

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	5 570	5 400
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-14 232	-13 590

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	276 609	276 471
	Inköp	0	12
	Omklassificeringar	0	126
	Utgående anskaffningsvärden	276 609	276 609
	Ingående avskrivningar	-88 121	-82 591
	Årets avskrivningar	-5 532	-5 530
	Utgående avskrivningar	-93 653	-88 121
	Redovisat värde	182 956	188 488

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 742	9 742
	Utgående anskaffningsvärden	9 742	9 742
	Ingående avskrivningar	-8 604	-8 289
	Årets avskrivningar	-239	-315
	Utgående avskrivningar	-8 843	-8 604
	Redovisat värde	899	1 138

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	116
	Inköp	0	10
	Omklassificeringar	0	-126
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	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.

NOTER

Minsta koncernredovisning upprättas av: Volito AB, 556457-4639, Malmö.

Malmö det datum som framgår av vår digitala signatur

Marie Persson
Marie Persson

2025-03-11

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Fredrik Borg
Auktoriserad revisor/ Huvudansvarig



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Centralposthuset i Malmö för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Centralposthuset i Malmös finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Centralposthuset i Malmö enligt god revisionssed 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, förfälskning, 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Centralposthuset i Malmö för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Centralposthuset i Malmö enligt god revisionssed 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 12 mars 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Borg

Fredrik Borg

Auktoriserad revisor