

Årsredovisning
för
Fastighets AB Fenan 1
556692-1671

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fenan 1 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-22


Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Fenan 1
556692-1671

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Fastighets AB Fenan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Fenan 1 i Täby.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IB Markholding Sverige 213 AB (556930-8413).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Branschen har under året påverkats positivt av lägre inflation och sjunkande räntenivåer.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	2 430	2 487	2 520	2 503	2 664
Resultat efter finansiella poster	-566	-181	158	258	232
Balansomslutning	20 920	20 973	19 987	21 258	18 162
Soliditet (%)	2,0	30,5	33,2	31,0	23,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	6 227 921	-224 590	6 403 331
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-224 590	224 590	0
Utdelning		-5 400 000		-5 400 000
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			-792 129	-792 129
Belopp vid årets utgång	400 000	803 331	-792 129	411 202

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ställa nedanstående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	803 331
årets förlust	-792 129
	11 202

disponeras så att i ny räkning överföres	11 202
---	--------

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		2 430 397	2 485 117
Övriga rörelseintäkter		0	2 117
		2 430 397	2 487 234
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-957 698	-836 160
Övriga externa kostnader		-288 470	-280 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-862 140	-862 137
		-2 108 308	-1 978 651
Rörelseresultat		322 090	508 583
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	12 607	4 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-901 036	-693 933
		-888 429	-689 467
Resultat efter finansiella poster		-566 339	-180 884
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		41 444	0
Lämnad koncernbidrag		-259 662	-43 886
		-218 218	-43 886
Resultat före skatt		-784 557	-224 770
Skatt på årets resultat		-7 572	180
Årets resultat		-792 129	-224 590

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	11 938 270	12 759 022
Inventarier, verktyg och installationer	5	401 166	442 554
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	8 025 956	6 849 026
		20 365 392	20 050 602

Summa anläggningstillgångar

20 365 392

20 050 602

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		241 444	0
Aktuella skattefordringar		114 425	751 652
Övriga fordringar		192 990	154 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 000	16 023
		554 859	921 955

Summa omsättningstillgångar

554 859

921 955

SUMMA TILLGÅNGAR

20 920 251

20 972 557

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

803 331

6 227 921

Årets resultat

-792 129

-224 590

11 201

6 003 331

Summa eget kapital

411 201

6 403 331

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

26 557

18 985

Summa avsättningar

26 557

18 985

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 692

112 650

Skulder till koncernföretag

19 606 688

13 574 380

Övriga skulder

0

23 998

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

869 112

839 212

Summa kortfristiga skulder

20 482 492

14 550 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 920 251

20 972 557

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Fenan 1 med organisationsnummer 556692-1671 är ett aktiebolag registrerat i Sverige.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Byggnader

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas ur bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Stomme och grund	150 år
VS-installationer, värme	45 år
El-installationer	40 år
Inre ytskikt golv	15 år
Inre rumsdelning, dörrar, väggar och innertak	30 år
Fasad inkl. entré	50 år
Takbeläggning	30 år
Personhissar	40 år
Inventarier	5 år

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Koncernbankkonto

Företagets banktillgodohavande ingår i annat bolags cashpool inom koncernen. Företagets andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	12 607	4 466
	12 607	4 466

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-901 036	-688 544
Övriga räntekostnader	0	-5 389
	-901 036	-693 933

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 489 522	26 489 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 489 522	26 489 522
Ingående avskrivningar	-13 730 500	-12 909 753
Årets avskrivningar	-820 752	-820 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 551 252	-13 730 500
Utgående redovisat värde	11 938 270	12 759 022
Bokfört värde byggnader	6 733 374	7 554 126
Bokfört värde mark	5 204 896	5 204 896
	11 938 270	12 759 022

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 273 758	1 273 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 273 758	1 273 758
Ingående avskrivningar	-831 204	-789 814
Årets avskrivningar	-41 388	-41 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-872 592	-831 204
Utgående redovisat värde	401 166	442 554

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 849 026	5 723 318
Inköp	1 176 930	1 125 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 025 956	6 849 026
Utgående redovisat värde	8 025 956	6 849 026

Not 7 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

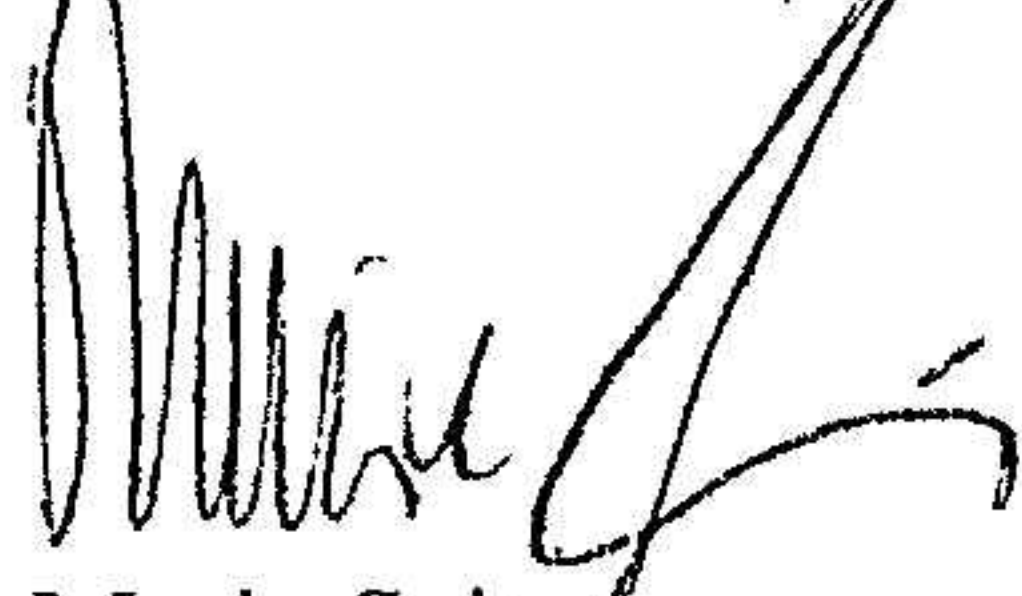
Not 8 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Malmö 2025-05-08



Marie Sein
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson