

# Årsredovisning

## Fastighetsbolag Abbekås AB

559201-8211

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

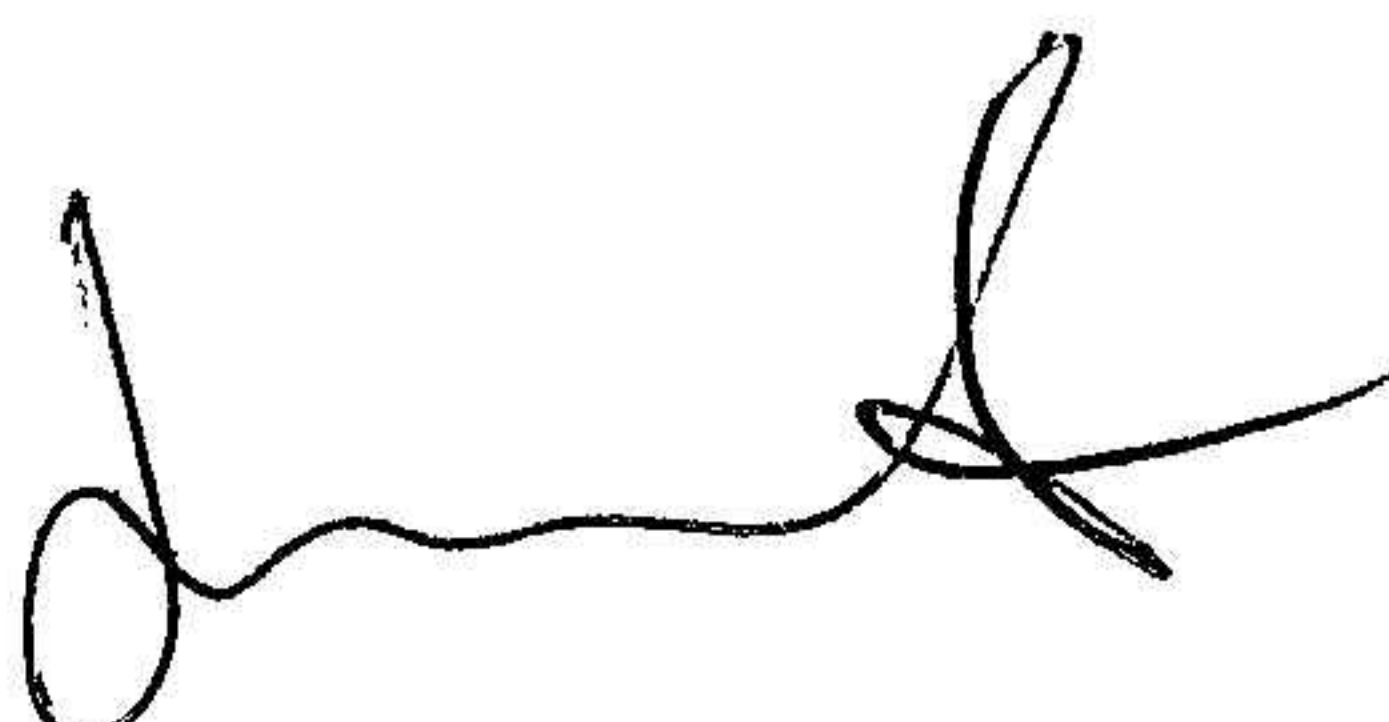
### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2025-05-30

Mohammad Yousuf Qurishi



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är i huvudsak att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt och att, som i ett led i detta, förvärva fastigheter, bygga eller bygga om hus, samt att bedriva annan i samband därmed stående verksamhet. Bolaget ska bedriva markentreprenad, byggverksamhet och konsultverksamhet inom anläggningssektorn, fastighetsförvaltning, handel med värdepapper samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 293	1 482	1 399	3 851
Resultat efter finansiella poster	-404	267	830	2 189
Soliditet %	18	19	15	14

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 137 814	229 595
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		229 595	-229 595
Årets resultat			-404 302
Belopp vid årets utgång	50 000	3 367 409	-404 302

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdatum till 560 738 (560 738)

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 367 409
Årets resultat	-404 302
<b>Summa</b>	<b>2 963 107</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 963 107
<b>Summa</b>	<b>2 963 107</b>

*[Handwritten signature]*

*YQ*

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 293 484	1 482 386
Övriga rörelseintäkter	—	881 007
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 293 484</b>	<b>2 363 393</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-452 657	-880 243
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-393 864	-428 113
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-846 521</b>	<b>-1 308 356</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>446 963</b>	<b>1 055 037</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 547	7 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	-855 812	-795 431
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-851 265</b>	<b>-788 172</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-404 302</b>	<b>266 865</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av överavskrivningar	—	24 661
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>—</b>	<b>24 661</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-404 302</b>	<b>291 526</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	—	-61 931
<b>Årets resultat</b>	<b>-404 302</b>	<b>229 595</b>

YQ

## BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3

16 119 397

16 360 109

Inventarier, verktyg och installationer

4

229 488

345 397

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 348 885**

**16 705 506**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 348 885**

**16 705 506**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

85 474

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

238 363

40 961

**Summa kortfristiga fordringar**

**323 837**

**40 970**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

153 015

1 014 709

**Summa kassa och bank**

**153 015**

**1 014 709**

**Summa omsättningstillgångar**

**476 852**

**1 055 679**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 825 737**

**17 761 185**

YQ

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 367 409	3 137 814
Årets resultat	-404 302	229 595
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 963 107	3 367 409
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 013 107</b>	<b>3 417 409</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 12 457 282	12 904 690
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 457 282</b>	<b>12 904 690</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	458 316	409 224
Leverantörsskulder	5 664	40 547
Skatteskulder	147 118	305 637
Övriga skulder	627 451	622 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 799	60 929
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 355 348</b>	<b>1 439 086</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>16 825 737</b>	<b>17 761 185</b>

402

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Ar
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 194 256	20 491 458
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-	-3 297 202
Utgående anskaffningsvärden	17 194 256	17 194 256
Ingående avskrivningar	-834 147	-657 157
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	-	25 522
Omklassificeringar	-	38 202
Årets avskrivningar	-240 712	-240 714
Utgående avskrivningar	-1 074 859	-834 147
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 119 397</b>	<b>16 360 109</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 955 000	13 955 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 955 000</b>	<b>13 955 000</b>

YQ

/dl

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	936 993	936 993
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	37 243	—
	Utgående anskaffningsvärden	974 236	936 993
	Ingående avskrivningar	-591 596	-404 197
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-153 152	-187 399
	Utgående avskrivningar	-744 748	-591 596
	<b>Redovisat värde</b>	<b>229 488</b>	<b>345 397</b>

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter

### UNDERSKRIFTER

Malmö

Mohammad Yousuf Qurishi  
2025-05-30



Aziza Qurishi  
2025-05-30



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-30



Dan Axel Landeke  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolag Abbekås AB  
Org.nr 559201-8211

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolag Abbekås AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolag Abbekås ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolag Abbekås 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 Fastighetsbolag Abbekås AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolag Abbekås 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:

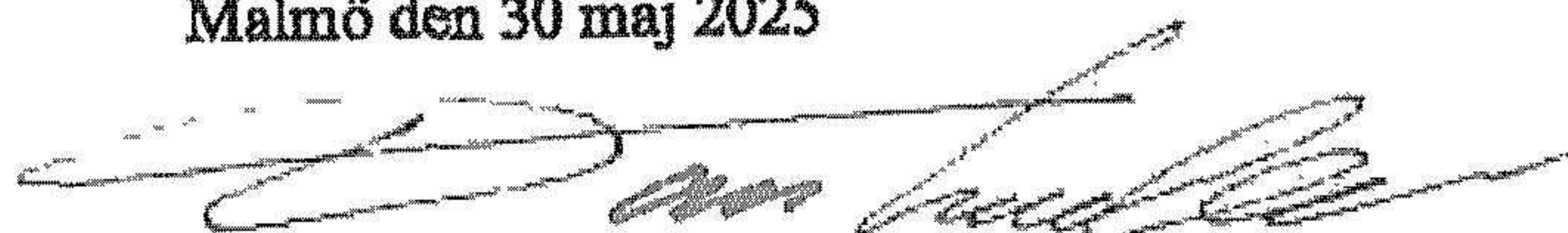
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 den 30 maj 2025



Dan Landeke  
Auktoriserad revisor

