

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Slagan 2

Org.nr. 556699-1765

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Slagan 2 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 5 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2024-04-05



Greger Petersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Slagan 2

Org.nr. 556699-1765

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighets AB Slagan 2

Org.nr. 556699-1765

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 044 780	1 818 449	1 139 032	1 789 249	1 764 597
Res. efter finansiella poster	526 438	487 317	-1 130 306	869 118	481 599
Res. i % av nettoomsättningen	25,74	26,79	neg.	48,57	27,29
Balansomslutning	16 813 024	16 944 525	15 937 767	15 151 623	15 914 031
Soliditet (%)	9,68	7,60	5,25	12,40	7,52
Avkastning på eget kapital (%)	36,11	45,08	neg.	55,12	84,72

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Jämförelsetalen för 2019-2021 har inte räknats om efter övergången till K3.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	773 735	414 084	1 187 819
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			414 084	-414 084	0
Årets vinst				339 687	339 687
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 187 819	339 687	1 527 506

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	1 187 819
årets vinst	339 687
	<u>1 527 506</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	1 527 506
	<u>1 527 506</u>

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

Fastighets AB Slagan 2
Org.nr. 556699-1765

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 044 780	1 818 449
		<u>2 044 780</u>	<u>1 818 449</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-428 979	-618 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-339 813	-365 531
		<u>-768 792</u>	<u>-984 138</u>
Rörelseresultat		1 275 988	834 311
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 444	112
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		33 258	5 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-788 252	-352 422
		<u>-749 550</u>	<u>-346 994</u>
Resultat efter finansiella poster		526 438	487 317
Resultat före skatt		526 438	487 317
Skatt på årets resultat		-186 751	-73 233
Årets resultat		<u>339 687</u>	<u>414 084</u>

2024042916826

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not 2023-12-31 2022-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	15 217 969	15 503 490
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	52 391
		<u>15 217 969</u>	<u>15 555 881</u>

Summa anläggningstillgångar 15 217 969 15 555 881

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 507	9 130
Fordringar hos koncernföretag		1 270 126	536 868
Aktuell skattefordran		0	150 470
Övriga fordringar		0	268 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 225	17 649
		<u>1 293 858</u>	<u>982 124</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>301 197</u>	<u>406 520</u>
Summa kassa och bank		301 197	406 520

Summa omsättningstillgångar 1 595 055 1 388 644

SUMMA TILLGÅNGAR 16 813 024 16 944 525

2024042916827

Fastighets AB Slagan 2

Org.nr: 556699-1765

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

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 187 819

773 735

Årets resultat

339 687

414 084

1 527 5061 187 819**Summa eget kapital**1 627 5061 287 819**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

125 576

73 233

Summa avsättningar

125 57673 233**Långfristiga skulder**

5, 6

Skulder till kreditinstitut

14 208 336

14 678 032

Summa långfristiga skulder

14 208 33614 678 032**Kortfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

469 696

469 696

Leverantörsskulder

3 975

56 944

Aktuell skatteskuld

108 518

0

Övriga skulder

86 711

98 015

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

182 706

280 786

Summa kortfristiga skulder

851 606905 441**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****16 813 024****16 944 525**

2024042916828

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

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

	Antal år
Byggnader	25-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	21 308 883	20 102 978
	Inköp	55 632	1 257 905
	Försäljningar/utrangeringar	-2 000	-52 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>21 362 515</u>	<u>21 308 883</u>
	Ingående avskrivningar	-5 805 393	-5 491 539
	Försäljningar/utrangeringar	660	15 077
	Årets avskrivningar	-339 813	-328 931
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 144 546</u>	<u>-5 805 393</u>
	Utgående redovisat värde	15 217 969	15 503 490
	Redovisat värde byggnader	14 367 956	14 646 373
	Redovisat värde markanläggningar	68 393	75 497
	Redovisat värde mark	<u>781 620</u>	<u>781 620</u>
		15 217 969	15 503 490
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>2 979 203</u>	<u>2 979 203</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 979 203	2 979 203
	Ingående avskrivningar	-2 979 203	-2 942 603
	Årets avskrivningar	0	-36 600
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 979 203</u>	<u>-2 979 203</u>
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	52 391	0
	Inköp		52 391
	Försäljningar/utrangeringar	-52 391	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>52 391</u>
	Utgående redovisat värde	0	52 391
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 878 784	1 878 784
	Amortering efter 5 år	<u>12 329 552</u>	<u>12 799 248</u>
		14 208 336	14 678 032

NOTER

2024042916831

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 14 678 032 (15 147 728) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	14 208 336	14 678 032
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	469 696	469 696
	Summa	<u>14 678 032</u>	<u>15 147 728</u>

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org.nr556686-2917 med säte i Halmstad


Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital


Halmstad
2024-04-05


Greger Petersson


Pontus Petersson


Max Petersson Wigby

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2024.


Fredrik Wihed
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Slagan 2
Org.nr. 556699-1765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Slagan 2 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 Slagan 2s 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 Fastighets AB Slagan 2 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastighets AB Slagan 2 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Slagan 2 enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Halmstad den 5 april 2024



Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor