

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsförvaltning Potenza AB**  
559076-4121

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Undertecknad styrelseledamot i Däck Logistik Skandinavien AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 december 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2024-12-13

  
Hussien Hassoun

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning Potenza AB

559076-4121

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Fastighetsförvaltning Potenza AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 -2024-06-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Azent, org.nr 556959-8393 med säte i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	7 016	6 248	5 764	6 396
Resultat efter finansiella poster	4 405	3 578	3 325	3 856
Soliditet (%)	50,9	42,2	28,9	33,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 293 046	1 371 425	11 714 471
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 371 425	-1 371 425	0
Årets resultat			2 205 359	2 205 359
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 664 471</b>	<b>2 205 359</b>	<b>13 919 830</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 664 472
årets vinst	2 205 359
	<b>13 869 831</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	13 869 831
	<b>13 869 831</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 016 054	6 247 909
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 016 054</b>	<b>6 247 909</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-301 419	-1 118 522
Övriga externa kostnader		-1 015 716	-258 583
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 294 695	-1 294 695
Övriga rörelsekostnader		-6 876	-893
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 618 706</b>	<b>-2 672 693</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 397 348</b>	<b>3 575 216</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 597	4 627
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 129
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 597</b>	<b>2 498</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 404 945</b>	<b>3 577 714</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-662 000	-1 250 000
Förändring av periodiseringsfonder		-950 000	-591 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 612 000</b>	<b>-1 841 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 792 945</b>	<b>1 736 714</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-587 586	-365 289
<b>Årets resultat</b>		<b>2 205 359</b>	<b>1 371 425</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	30 098 507	31 393 202
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 098 507</b>	<b>31 393 202</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 098 507</b>	<b>31 393 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		402 613	895 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	109 320
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>402 613</b>	<b>1 004 706</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 349 182	500 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 349 182</b>	<b>500 001</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 751 795</b>	<b>1 504 707</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 850 302</b>	<b>32 897 909</b>

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 664 472

10 293 047

Årets resultat

2 205 359

1 371 425

**Summa fritt eget kapital**

**13 869 831**

**11 664 472**

**Summa eget kapital**

**13 919 831**

**11 714 472**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 508 000

2 558 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 508 000**

**2 558 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 924

171 585

Skulder till koncernföretag

12 597 899

16 242 399

Skatteskulder

95 790

95 790

Övriga skulder

896 471

417 101

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 825 388

1 698 562

**Summa kortfristiga skulder**

**15 422 472**

**18 625 437**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 850 303**

**32 897 909**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

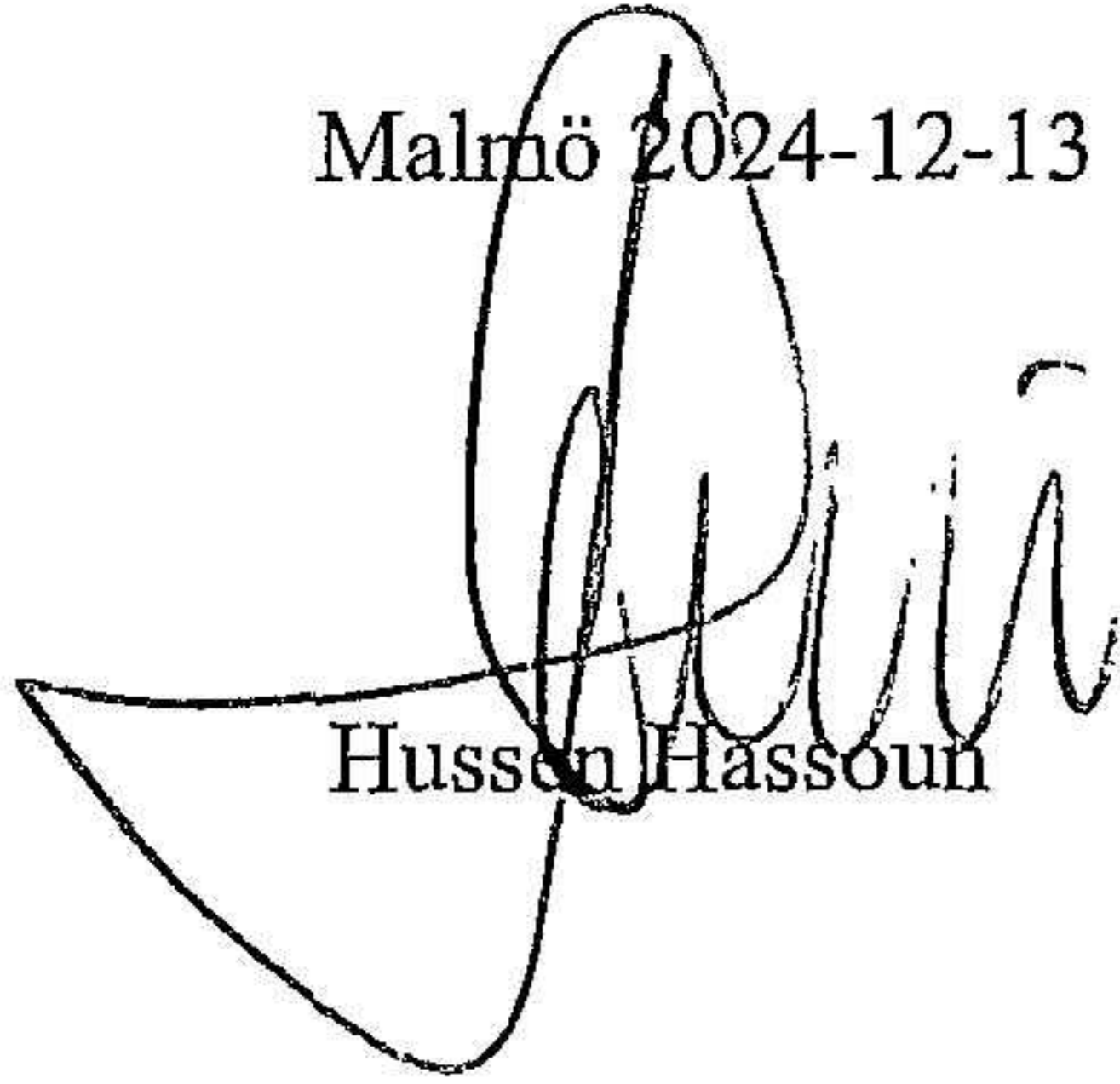
	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 319 347	38 319 347
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 319 347</b>	<b>38 319 347</b>
Ingående avskrivningar	-6 926 145	-5 631 450
Årets avskrivningar	-1 294 695	-1 294 695
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 220 840</b>	<b>-6 926 145</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 098 507</b>	<b>31 393 202</b>

2024121805042

**Not 3 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	20 100 000	20 100 000
	<b>20 100 000</b>	<b>20 100 000</b>


Malmö 2024-12-13



Hussien Hassoun

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-13

Baker Tilly MLT KB



Lenny Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsförvaltning Potenza AB  
Org.nr. 559076-4121

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltning Potenza AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltning Potenza ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighetsförvaltning Potenza AB enligt god revisorssed 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 huruvida 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, förfalskning, 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 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 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 för Fastighetsförvaltning Potenza AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltning Potenza AB enligt god revisorsred 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 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.

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 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 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.

Lund den 13 december 2024

Baker Tilly MLT KB



Lenny Persson

Auktoriserad revisor