

# Årsredovisning

för

## Bastionen Malmö AB

556094-1972

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-05. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-06-05



Ulrika Hallengren

Styrelsen för Bastionen Malmö AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Öresundsregionen och är ett helägt dotterbolag inom Wihlborgskoncernen där Wihlborgs Fastigheter AB (556367-0230) är yttersta moderbolag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I kvarteret Posthornet har vi startat upp etapp 2 med ännu ett tillskott av moderna lokaler placerade nära Lunds centralstation. Total yta uppgår till 10 100 kvm. Projektet beräknas färdigställas under kvartal 1, 2026 och investeringen uppgår till 448 Mkr..

Under 2024 uppgår investeringarna till 95,4 Mkr.

### Användande av finansiella instrument

Beträffande användning av finansiella instrument, se not långfristiga skulder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	41 638	37 770	35 339	34 748	53 878
Resultat efter finansiella poster	17 315	15 017	27 150	10 227	-99 934
Balansomslutning	522 648	430 775	424 944	431 279	440 718

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 092 564
årets vinst	16 050 868
	<b>17 143 432</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	2 143 432
	<b>17 143 432</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		37 790	34 900
Serviceintäkter		3 848	2 870
Fastighetskostnader	2	-18 755	-17 794
<b>Bruttoresultat</b>		<b>22 883</b>	<b>19 976</b>
Central administration och marknadsföring		-631	-602
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>22 251</b>	<b>19 374</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 000	5 000
Ränteintäkter från koncernföretag		5 667	4 906
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	21
Räntekostnader till koncernföretag		-16 668	-14 285
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 315</b>	<b>15 017</b>
Erhållna koncernbidrag		1 354	3 732
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 670</b>	<b>18 749</b>
Skatt på årets resultat	4	-2 619	-2 877
<b>Årets resultat</b>	5	<b>16 051</b>	<b>15 872</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	6	277 300	287 706
Inventarier, verktyg och installationer	7, 8	27	36
Pågående nyanläggningar	9	101 030	6 123
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	10	<b>378 358</b>	<b>293 865</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fördringar hos koncernföretag		129 463	136 442
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 463</b>	<b>136 442</b>

**Summa anläggningstillgångar** 507 821 430 307

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		94	36
Aktuella skattefordringar		210	210
Övriga fordringar		14 250	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273	200
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 826</b>	<b>468</b>

**Summa omsättningstillgångar** 14 826 468

**SUMMA TILLGÅNGAR** 522 648 430 775

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

9 000

9 000

Reservfond

1 800

1 800

**10 800**

**10 800**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 093

5 221

Årets resultat

16 051

15 872

**Summa fritt eget kapital**

**17 143**

**21 093**

**Summa eget kapital**

**27 943**

**31 893**

#### Avsättningar

Avsättningar för skatter

4

7 354

4 735

Avsatt stämpelskatt för fastighet

999

999

**Summa avsättningar**

**8 353**

**5 734**

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

447 830

380 601

Övriga skulder

5 181

5 181

**Summa långfristiga skulder**

**453 011**

**385 782**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

27 464

361

Övriga skulder

0

1 482

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 877

5 523

**Summa kortfristiga skulder**

**33 341**

**7 366**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**522 648**

**430 775**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>9 000</b>	<b>1 800</b>	<b>15 221</b>	<b>26 021</b>
Årets resultat			15 872	15 872
Utdelning			-10 000	-10 000
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>9 000</b>	<b>1 800</b>	<b>21 093</b>	<b>31 893</b>
Årets resultat			16 051	16 051
Utdelning			-20 000	-20 000
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>9 000</b>	<b>1 800</b>	<b>17 143</b>	<b>27 943</b>

Antal aktier uppgår till 90 000. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie.

Kvotvärde per aktie är 100 kr.

Föreslagen utdelning om 15 000 000 kr blir föremål för fastställelse på årsstämman den 5 juni 2025.

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not                      2024-01-01                      2023-01-01  
                                 -2024-12-31                      -2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	22 251	19 374
Återföring avskrivningar	10 948	10 488
Erhållen ränta och utdelning	11 732	9 927
Erlagd ränta	-16 668	-14 285
<b>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</b>	<b>28 263</b>	<b>25 504</b>

### Förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-14 358	45
Förändring av rörelseskulder	25 975	448
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>39 880</b>	<b>25 997</b>

### Investeringsverksamheten

Ny- till- och ombyggnad	-95 442	-12 726
Erhållet/Lämnat koncernbidrag	1 354	3 732
Förändringar av fordringar på koncernbolag	6 979	-3 638
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-87 109</b>	<b>-12 632</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring lån	67 229	-3 365
Utbetald utdelning	-20 000	-10 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>47 229</b>	<b>-13 365</b>

### Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR2 Redovisning för juridiska personer.

Hänsyn har tagits till uppdateringar i RFR2 med anledning av nya relevanta IFRS standards, i de fall den nya standarden bedöms ha väsentlig effekt. I övrigt är redovisningsprinciper oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument i balansräkningen består främst av hyresfordringar, övriga fordringar och koncernfordringar. Bland skulderna är det främst leverantörsskulder, låneskulder, skulder till koncernföretag samt övriga skulder. Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkterna fördelas i hyresintäkter och serviceintäkter. I det förstnämnda ingår sedvanlig utdebitering av hyra inklusive index samt tilläggsdebitering för investeringar samt fastighetsskatt. Hyresintäkterna omfattas av IFRS 16 Leasingavtal som trädde i kraft 1 januari 2019. Ikraftträdandet har inte inneburit någon effekt på redovisningen av hyresintäkterna. I serviceintäkterna, som omfattas av IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, ingår all annan tilläggsdebitering såsom el, värme, vatten och service till hyresgästerna. För att tydliggöra detta har intäkterna delats upp i hyresintäkter respektive serviceintäkter.

Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen aviseras i förskott och resultatförs i den period som de avser. I de fall en hyresgäst under viss tid medges en reducerad hyra och under en annan tid en högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra linjärt över kontraktets löptid, såvida hyresreduktionen ej beror på successiv inflyttning eller liknande. Inkomster i samband med förtidsinlösta hyreskontrakt intäktsförs när inga kvarstående förpliktelser finns gentemot hyresgästen.

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas när kontrollen över fastigheten övergått till köparen, och då det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna som är förknippade med försäljningen kommer att tillfalla bolaget. Detta innebär vanligtvis att redovisningen sker vid köparens tillträde. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa. Byggnader samt inventarier, verktyg och installationer redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Under året har omklassificering gjorts av byggnadsinventarier till förvaltningsfastigheter. Även jämförelseåret har omklassificerats.

Tillkommande utgifter i samband med om- och tillbyggnader läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av hela eller delar av den identifierade tillgången, varvid utgifterna aktiveras. Även utgifter för helt nya delar av byggnaden, inventarier, verktyg eller installationer läggs till det redovisade värdet. Utgifter för

reparationer kostnadsförs i den period som de uppkommer.

Avskrivningar enligt plan avseende fastigheterna baseras på anskaffningsvärden, efter eventuella nedskrivningar, och bedömd nyttjandeperiod.

Byggnader och markanläggningar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med 1% respektive 5%.

Inventarier, verktyg, installationer samt hyresgästanpassningar och mindre ombyggnationer skrivs av med 15% på bokfört restvärde vid ingången av året.

#### **Nedskrivningar av förvaltningsfastigheter**

Redovisat värde på bolagets anläggningstillgångar prövas varje årsskifte mot anläggningstillgångens återvinningsvärde. Extern värdering sker inför varje årsskifte medan fastigheterna löpande under året värderas en intern värderingsmodell. Modellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nedskrivningsbeloppet belastar resultatet i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning inte längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde.

#### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår. Utgifter för uttagna pantbrev kostnadsförs inte utan aktiveras som fastighetsinvestering.

#### **Finansiella instrument**

##### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Skatter**

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.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller eller är beslutad per balansdagen och baseras på årets skattepliktiga resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga intäkter, ej avdragsgilla kostnader, skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader, inventarier och installationer samt skattemässigt direkt avdragsgilla belopp avseende vissa ombyggnadsinvesteringar på byggnaderna.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar redovisas på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar (främst byggnader samt inventarier, verktyg och installationer) och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Bastionen Syd AB, organisationsnummer 556072-2042 med säte i Malmö och ingår i den koncern där yttersta moderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB, organisationsnummer 556367-0230, upprättar koncernredovisning.

### Transaktioner med närstående

Bolaget är finansierat via lån från koncernbolag. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering från koncernmoderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB av vissa driftskostnader samt centrala administrationskostnader där bolaget debiteras sin del av totalkostnaden.

### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drifts- och underhållskostnader	3 225	2 947
Fastighetsskatt	3 274	3 274
Fastighetsadministration	1 308	1 084
Avskrivningar	10 948	10 488
	<b>18 755</b>	<b>17 794</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Not 4 Skatt på årets resultat/ Avsättningar för skatter

Avstämning mellan inkomstskatt baserat på gällande skattesats och redovisad inkomstskatt

	2024	2023
<b>Skattemässigt resultat</b>		
Redovisat resultat före skatt	18 670	18 749
Ej avdragsgilla kostnader	55	0
Ej skattepliktiga intäkter	-6 011	-5 010
Skillnad skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	-13 024	-8 652
Direktavdrag byggnadsinvesteringar	-362	-6 251
Ej avdragsgillt räntenetto	673	1 165
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Underlag för uppskjuten skatt (årets förändring)</b>		
Skillnad skattemässigt- och bokföringsmässigt restvärde	13 386	14 903
Årets förändring Carry-forward ränta	-673	-1 165
	<b>12 713</b>	<b>13 739</b>
<b>Skatt beräknat på ovanstående poster</b>		
Uppskjuten skatt 20,6% på temporära skillnader	-2 619	-2 830
Skattereduktion	0	-47
	<b>-2 619</b>	<b>-2 877</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-7 354	-4 735
	<b>-7 354</b>	<b>-4 735</b>

#### Not 5 Övrigt totalresultat

Då det inte finns några poster i övrigt totalresultat redovisas ingen Rapport över övrigt totalresultat.

**Not 6 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	365 221	247 598
Investering/omföring färdiga projekt	534	7 352
Omklassificeringar från inventarier	0	110 271
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>365 756</b>	<b>365 221</b>
Ingående avskrivningar	-77 515	-12 797
Årets avskrivningar	-10 940	-2 784
Omklassificeringar från inventarier	0	-61 935
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 455</b>	<b>-77 515</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>277 300</b>	<b>287 706</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	104 909
Investering/omföring färdiga projekt	0	5 362
Omklassificering till förvaltningsfastigheter	0	-110 271
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-54 236
Årets avskrivningar	0	-7 698
Omklassificering till förvaltningsfastigheter	0	61 935
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Maskiner och inventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42	0
Inköp	0	42
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42</b>	<b>42</b>
Ingående avskrivningar	-6	0
Årets avskrivningar	-8	-6
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15</b>	<b>-6</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27</b>	<b>36</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 123	6 153
Årets investering	95 442	11 583
Omföring av färdiga projekt	-534	-11 613
	<b>101 030</b>	<b>6 123</b>

### Not 10 Verkligt värde för förvaltningsfastigheter

Uppgiften om verkligt värde nedan har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod, utifrån redovisade jämförelseköp, och avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida faktiska kassaflöden som successivt marknadsanpassas, under normalt 5 år, samt nuvärdet av bedömt restvärde vid kalkylperiodens slut. Värderingen av förvaltningsfastigheterna har kategoriserats som tillhörande nivå 3 i verkligtvärdehierarkin, då icke observerbara indata som använts i värderingen har en väsentlig påverkan på bedömt värde. Verkligt värde har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter som värderats. Pågående investeringar värderas enligt samma princip men med avdrag för återstående investeringar. I uppgift om verkligt värde ingår pågående projekt.

	2024-12-31	2023-12-31
Verkligt värde fastighet	814 000	669 000
	<b>814 000</b>	<b>669 000</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	447 830	380 601
	<b>447 830</b>	<b>380 601</b>

Finansiering av verksamheten sker främst genom lån från moderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB till rörlig ränta som baseras på Wihlborgskoncernens genomsnittliga ränta. Räntan beräknas och påförs månadsvis. De koncerninterna lånen är löpande i sin natur men klassificeras som långfristiga då de är baserade på Wihlborgskoncernens långfristiga upplåning.

Det är Wihlborgs Fastigheter AB som hanterar den finansiella riskhanteringen för samtliga bolag i Wihlborgskoncernen och styrelsen fastställer årligen en finanspolicy i vilken de övergripande reglerna för hur Wihlborgs finansfunktion skall hanteras samt hur riskerna skall begränsas.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- risk för otillräcklig tillgång till kapital för att finansiera verksamheten
- risk att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- risk för att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

Likviditetsrisken hanteras genom likviditetsprognoser samt tillgång till krediter för att jämna ut svängningar i betalningsflöden. Refinansieringsrisken hanteras dels genom mål för kapitalstrukturen (fördelning eget kapital och lånat kapital) i koncernen och dels genom att eftersträva slutförfallodatum på krediter som sprids ut så långt det är möjligt. Risk för stora och oväntade förändringar i marknadsräntan hanteras av moderbolaget genom en kombination av lån med kort räntebindning och utnyttjande av finansiella instrument i form av ränteswappar. Motpartsrisken hanteras genom fördelning av lån mellan olika kreditinstitut.

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	405 000	405 000
	<b>405 000</b>	<b>405 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Inga	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Malmö 2025-05-26



Ulrika Hallengren

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eva Carlsvi  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: \_\_\_\_\_

Klara Axelsson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bastionen Malmö AB, org.nr 556094-1972

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bastionen Malmö AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bastionen Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bastionen Malmö AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bastionen Malmö AB enligt god revisors sed 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Bastionen Malmö AB för år 2024 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 denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bastionen Malmö 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 5 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eva Carlsvi  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas: \_\_\_\_\_

Klara Axelsson