

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolag Abbekås AB

559201-8211

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Aziza Qurishi, Styrelseledamot

2024-03-06

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolag Abbekås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är i huvudsakligen 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 (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 482	1 399	3 851
Resultat efter finansiella poster	267	830	2 189
Soliditet (%)	19,2	15,2	13,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 479 068	658 746	3 187 814
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		658 746	-658 746	0
Årets resultat			229 595	229 595
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 137 814</b>	<b>229 595</b>	<b>3 417 409</b>

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 137 814
årets vinst	229 595
	<b>3 367 409</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 367 409
	<b>3 367 409</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 482 386	1 398 650
Övriga rörelseintäkter		881 007	1 721 708
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 363 393</b>	<b>3 120 358</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-880 243	-1 311 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-428 113	-477 354
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 308 356</b>	<b>-1 788 374</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 055 037</b>	<b>1 331 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 259	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-795 431	-502 370
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-788 172</b>	<b>-502 331</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>266 865</b>	<b>829 653</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		24 661	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>24 661</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>291 526</b>	<b>829 653</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-61 931	-170 907
<b>Årets resultat</b>		<b>229 595</b>	<b>658 746</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	16 360 109	19 834 301
Inventarier, verktyg och installationer	4	345 397	532 796
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 705 506</b>	<b>20 367 097</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 705 506</b>	<b>20 367 097</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	116 214
Övriga fordringar		9	560 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 961	35 125
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 970</b>	<b>711 341</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 014 709	53 449
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 014 709</b>	<b>53 449</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 055 679</b>	<b>764 790</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 761 185</b>	<b>21 131 887</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 137 814	2 479 068
Årets resultat		229 595	658 746
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 367 409</b>	<b>3 137 814</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 417 409</b>	<b>3 187 814</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		0	24 661
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>24 661</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 904 690	14 727 468
Övriga skulder		0	1 705 626
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 904 690</b>	<b>16 433 094</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		409 224	483 229
Förskott från kunder		0	75 500
Leverantörsskulder		40 547	56 640
Skatteskulder		305 637	656 964
Övriga skulder		622 749	149 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 929	64 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 439 086</b>	<b>1 486 318</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 761 185</b>	<b>21 131 887</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 491 458	18 028 867
Inköp		3 259 560
Försäljningar/utrangeringar	-3 297 202	-796 969
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 194 256</b>	<b>20 491 458</b>
Ingående avskrivningar	-657 157	-329 000
Försäljningar/utrangeringar	25 522	
Omklassificeringar	38 202	
Årets avskrivningar	-240 714	-328 157
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-834 147</b>	<b>-657 157</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 360 109</b>	<b>19 834 301</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 955 000	
	<b>13 955 000</b>	

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	936 993	441 993
Inköp		495 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>936 993</b>	<b>936 993</b>
Ingående avskrivningar	-404 197	-216 798
Årets avskrivningar	-187 399	-187 399
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-591 596</b>	<b>-404 197</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>345 397</b>	<b>532 796</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 267 797	12 418 068
	<b>11 267 797</b>	<b>12 418 068</b>

Malmö 2024-03-06

*Yousuf Qurishi*  
Yousuf Qurishi  
Verkställande direktör

*Aziza Qurishi*  
Aziza Qurishi

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-06

*Dan Landeke*  
Dan 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 2023.

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 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 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

### *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 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 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 2023 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 2024-03-06

*Dan Landeke*

Dan Landeke

Auktoriserad revisor