

2025082105353

# Fastställelseintyg

Butzi Fastighets AB (559099-4140)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö, 2025-06-13



Gustav Lundh, Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Butzi Fastighets AB

Org.nr. 559099-4140

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Styrelsen för Butzi Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar egna fastigheten Stören 1 i Malmö.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Butzi Holding AB, 559043-6530, med säte i Malmö.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/2021
Nettoomsättning	391 504	389 024	205 253	10 193	0
Resultat efter finansiella poster	-441 369	-446 422	-1 399 212	-227 185	0
Balansomslutning	11 751 587	12 343 190	12 002 971	12 258 584	50 000
Soliditet (%)	0,65	0,63	0,61	0,27	100,00

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	473 603	-446 422	77 181
Balanseras i ny räkning	0	-446 422	446 422	0
Årets resultat	0	0	-1 369	-1 369
Belopp vid årets utgång	50 000	27 181	-1 369	75 812

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	27 181
Årets resultat	-1 369
<b>Summa</b>	<b>25 812</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	25 812
<b>Summa</b>	<b>25 812</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		391 504	389 024
Övriga rörelseintäkter		232 900	14 949
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>624 404</b>	<b>403 973</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-327 878	-386 952
Personalkostnader	2	-72 033	-154 211
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 432	-142 432
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-542 343</b>	<b>-683 595</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>82 061</b>	<b>-279 622</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-523 446	-166 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-523 430</b>	<b>-166 800</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-441 369</b>	<b>-446 422</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		440 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>440 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 369</b>	<b>-446 422</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 369</b>	<b>-446 422</b>

2025082105356

Penneo dokumentnyckel: 6VDG0-3AQJ8-0TTWA-CKJZ-OS046-QUMV7

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	11 561 971	11 704 403
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 561 971</b>	<b>11 704 403</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 561 971</b>	<b>11 704 403</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		15 287	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 039	13 952
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 326</b>	<b>13 952</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		157 290	624 835
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>157 290</b>	<b>624 835</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>189 616</b>	<b>638 787</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 751 587</b>	<b>12 343 190</b>

2025082105357

Penneo dokumentnyckel: 6VDG0-3AQJ8-0T7WA-CKJZ-OS046-QUMV7

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		27 181	473 603
Årets resultat		-1 369	-446 422
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 812</b>	<b>27 181</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 812</b>	<b>77 181</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 000 000	4 000 000
Förskott från kunder		50 000	50 000
Leverantörsskulder		29 995	18 094
Skulder till koncernföretag		7 129 753	8 069 753
Skatteskulder		25 012	24 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		441 016	103 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 675 776</b>	<b>12 266 009</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 751 587</b>	<b>12 343 190</b>

2025082105358

Penneo dokumentnyckel: 6VDG0-3AQJ8-0T7WA-CKJZJ-05046-QUMV7

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### 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:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnader	50

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1,00	1,00

## Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader från koncernföretag	353 907	0
Övriga räntekostnader	169 539	166 800
Summa	523 446	166 800

## Not 4 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 061 688	12 061 688
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 061 688</b>	<b>12 061 688</b>
Ingående avskrivningar	-357 285	-214 853
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-142 432	-142 432
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-499 717</b>	<b>-357 285</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 561 971</b>	<b>11 704 403</b>

## Not 5 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

2025082105360

Penneo dokumentnyckel: 6VDG0-3AQJ8-0T7WA-CKIZJ-05046-QUMV7



# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Malmö

Gustav Lundh

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats daterad enligt elektronisk underskrift

Ros-Marie Östberg

**Auktoriserad revisor**

2025082105361

Penneo dokumentnyckel: 6VDG0-3AQJ8-0T7WA-CKJZJ-OS046-QUMV7

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Nils Magnus Gustav Lundh

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Butzi Fastighets AB

Serienummer: 424f5f56cff499[...]6aef38c9cdace

IP: 78.66.xxx.xxx

2025-06-12 14:51:21 UTC



## ROS-MARIE ÖSTBERG

### Auktoriserad revisor

Serienummer: 22e6f48eb5c766[...]bcd83b34a262a

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-12 14:58:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025082105362

Penneo dokumentnyckel: 6VDG0-3AQJ8-0T7TWA-CKJZJ-OS046-QUMV7

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Butzi Fastighets AB  
Org. nr 559099-4140

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Butzi Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Butzi Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 på 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 på 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 Butzi Fastighets AB för år 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 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 företaget 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ROS-MARIE ÖSTBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22e6f48eb5c766[...]bcd83b34a262a

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-12 14:55:47 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025082105365

Penneo dokumentnyckel: 4SBR1-5GTE5-4B98V-1FKXC-6XHNK-301AT