

Årsredovisning

för

Fackens Hus i Malmö AB

559219-8880

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fackens Hus i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-03



Roger Olsson

Årsredovisning
för
Fackens Hus i Malmö AB

559219-8880

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fackens Hus i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fackens Hus i Malmö AB bildades 2019-09-25 som ett fastighetsbolag, där IF Metall Sydvästra Skåne och Handels avd 1, tillsammans äger bolaget med 50% vardera i aktier. Ägarskapet är reglerat i ett aktieägaravtal. Syftet med bolaget är att tillsammans uppföra en nybyggnation för den lokala fackliga verksamheten för båda förbunden. Under 2020 - 2022 har arbetet bestått av framtagande av ritningar (Jaenecke Arkitekter) samt projektering (AFRY) och första spadtaget togs i juni 2022.

Ordförandeskapet alternerar vartannat år mellan förbunden, där respektive avdelningsordförande tar ordförandeklubban för Fackens Hus i Malmö AB.

Arbetet med uppförandet av vårt nya Fackens Hus färdigställdes 2023.

Ventilation

Under 2024 genomfördes vinterprovning och sommarprovning av ventilationen. Vid sommarprovningen upptäcktes en rad felaktigheter som ansvarig leverantör har rättat till under året. En ny uppföljande sommarprovning ska genomföras under sommaren 2025, för att säkra att de felaktigheter som hittades har rättats till och är i funktion.

Staket

Då fastigheten har varit utsatt för flera inbrott, beslutade styrelsen att sätta upp staket med tillhörande elektriska grindar som kan tid styras. Efter sedvanligt offertförfarande fick Sjöbo Stängsel uppdraget. Arbetet färdigställdes med besiktning den 2 juli. Ett serviceavtal kommer att tas fram gällande underhåll, reparation och service.

Tvist med NCC

Tvisten med NCC gällande förseningsvite avslutades i januari 2024, då parterna kom överens om en uppgörelse.

Ägarna genomförde ett villkorat aktieägartillskott om totalt 3 000 000 kr för att reglera överenskommelsen med NCC samt fakturan till Sjöbo Stängscl.

Brandskyddsarbete

En brandskyddspolicy har tagits fram och brandövning samt skyddsronnd har genomförts. Även hjärtstartaren har kontrollerats av utvald leverantör, Firesafe.

HLR-utbildning

En HLR utbildning har genomförts under hösten där samtliga hyresgäster har erbjudits att delta.

Bolagets beslutande organ

Under året har vi haft 5 styrelsemöten och genomfört bolagsstämma den 11 juni. Utöver det har vi haft en träff med utsedda ombud för respektive förbund där de erhöll information om hur bygget fortlöper. Det genomfördes den 29 mars.

Styrelsen har under 2024 bestått av:

Ordinarie ledamot

Ellinor Johansson (ordförande)	Handels avd 1
Pia Tschofen	Handels avd 1
Roger Olsson	IF Metall Sydvästra Skåne
Eva Olsson	IF Metall Sydvästra Skåne

Ersättare

Susanne Schönström	Handels avd 1
Andreas Ek	Handels avd 1
Leena Karlsson	IF Metall Sydvästra Skåne
Madeleine Bocander	IF Metall Sydvästra Skåne

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	2 741	735	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 558	-896	-36	-20
Soliditet (%)	67,1	64,2	41,2	29,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	54 943 563	-896 439	54 547 124
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-896 439	896 439	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 558 313	-2 558 313
Belopp vid årets utgång	500 000	57 047 124	-2 558 313	54 988 811

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 58 000 tkr (55 000 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 047 124
årets förlust	-2 558 313
	54 488 811
disponeras så att i ny räkning överföres	54 488 811
	54 488 811

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 741 261

735 250

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 741 261

735 250

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 333 616

-790 364

Personalkostnader

-40 804

0

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 899 031

-456 800

Summa rörelsekostnader

-4 273 451

-1 247 164

Rörelseresultat

-1 532 190

-511 914

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 026 123

-384 525

Summa finansiella poster

-1 026 123

-384 525

Resultat efter finansiella poster

-2 558 313

-896 439

Resultat före skatt

-2 558 313

-896 439

Årets resultat

-2 558 313

-896 439

ank=20250617;2025051804296

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	79 657 664	78 776 610
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	326 708	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	983 620	1 162 945
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 967 992	79 939 555
Summa anläggningstillgångar		80 967 992	79 939 555
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 924	293 820
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 547	35 768
Summa kortfristiga fordringar		144 473	329 588
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		789 277	4 706 592
Summa kassa och bank		789 277	4 706 592
Summa omsättningstillgångar		933 750	5 036 180
SUMMA TILLGÅNGAR		81 901 742	84 975 735

ank=20250617;2025061804297

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		57 047 124	54 943 563
Årets resultat		-2 558 313	-896 439
Summa fritt eget kapital		54 488 810	54 047 124
Summa eget kapital		54 988 810	54 547 124
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 696 000	11 098 000
Övriga skulder		15 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		25 696 000	26 098 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		402 000	402 000
Leverantörsskulder		729 304	3 828 074
Skatteskulder		6 557	6 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 070	94 217
Summa kortfristiga skulder		1 216 932	4 330 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 901 742	84 975 735

ank=20250617;2025061804298

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 160 700	2 528 000
Inköp	2 459 747	0
Omklassificeringar	0	76 632 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 620 447	79 160 700
Ingående avskrivningar	-384 090	0
Årets avskrivningar	-1 578 693	-384 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 962 783	-384 090
Utgående redovisat värde	79 657 664	78 776 610

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	384 362	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	384 362	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-57 654	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 654	0
Utgående redovisat värde	326 708	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 235 655	0
Inköp	83 359	1 235 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 319 014	1 235 655
Ingående avskrivningar	-72 710	0
Årets avskrivningar	-262 684	-72 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 394	-72 710
Utgående redovisat värde	983 620	1 162 945

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	33 233 983
Inköp		43 398 717
Omklassificeringar		-76 632 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 088 000	24 490 000
	24 088 000	24 490 000

ank=20250617:2025061804300

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 200 000	43 200 000
	43 200 000	43 200 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2025-____-____

Ellinor Johansson
Ordförande

Eva Olsson

Pia Tschofen

Roger Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-____-____

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 13:33:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA DANCKLER

María Danckler

Partner

Leveranskanal: E-post

EVA OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 09:40:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA OLSSON

Eva Olsson

Leveranskanal: E-post

ROGER OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 10:42:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROGER OLSSON

Roger Olsson

Leveranskanal: E-post

ELLINOR JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 11:11:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLINOR JOHANSSON

Ellinor Johansson

Leveranskanal: E-post

PIA TCHOFFEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-06 07:54:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pia Marie-Louise Tschofen

Pia Tchofen

Leveranskanal: E-post

ank=20250617;2025061804302

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fackens Hus i Malmö AB, org.nr 559219-8880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fackens Hus i 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 Fackens Hus i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Fackens Hus i Malmö AB.

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 Fackens Hus i 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Fackens Hus i 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 ledamöter 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 Fackens Hus i 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Fackens Hus i Malmö AB 2024

Utgörs revisionsutskottet av styrelse	Nej
HBR: I förvaltningsberättelsen	Nej
HBR: I årsredovisningsdokumentet(framvagn)	Nej
BSR: Finns utanför förvaltningsberättelsen	Nej
ESEF rapport	Nej
ESEF rapport och granskning avser koncernredovisning	Nej
BSR: Lagstadgad	Nej
BSR: Utökad	Nej
Bolagsform	Aktiebolag
Fortlevnad	Nej
Referera till RI:s webbplats	Ja
IFRS	Nej
KAM	Nej
Sen ÅR	Nej
Sena skatter och avgifter	Nej
Föregående år reviderat av annan	Nej
Föregående år ej reviderat	Nej
Har annan information	Nej
Vinst	Ja
Resultaträkning	Ja
Tryckt årsredovisning	Nej
Har VD	Nej
Kassaflödesanalys	Nej
Moderbolag & Koncernkassaflödesanalys	Nej
Vinstutdelning	Nej
Flera styrelseledamöter	Ja
Förteckning över lån	Nej
Koncern	Nej
K2	Ja
K3	Nej
Öhrlings vald	Ja
Personval	Nej
PwC valt	Nej
Tillträdde under året	Nej

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 13:32:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA DANCKLER

Maria Danckler

Partner

Leveranskanal: E-post

2025080801032