

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sockerärtan

556919-8715

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sockerärtan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 25 maj 2025

  
Gustaf Magnusson Kroon

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sockerärtan

556919-8715

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Sockerärtan, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning av fastighet.

Bolaget förvärvades 2014-04-30 av Fastighets AB Konviktorium, 556018-3484.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 260	1 175	1 073	1 102
Resultat efter finansiella poster	-88	119	-72	116
Soliditet (%)	27,6	28,3	29,5	29,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 600 005	-12 078	<b>1 637 927</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-12 078	12 078	<b>0</b>
Årets resultat			2 099	<b>2 099</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 587 927</b>	<b>2 099</b>	<b>1 640 026</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 587 927
årets vinst	2 099
	<b>1 590 026</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 590 026
	<b>1 590 026</b>

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

*M*

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		1 259 868	1 175 028
Övriga intäkter		10 867	133 500
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>1 270 735</b>	<b>1 308 528</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskatt		-47 329	-47 329
Övriga fastighetskostnader, underhåll mm		-558 864	-477 197
Övriga externa kostnader		-24 949	-22 916
Personalkostnader	2	-500 876	-411 412
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 269	-33 269
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 165 287</b>	<b>-992 123</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>105 448</b>	<b>316 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	1 250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 807	-198 241
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 770</b>	<b>-196 991</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-88 322</b>	<b>119 414</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-190 000
Förändring av periodiseringsfonder		95 542	58 769
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>95 542</b>	<b>-131 231</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 220</b>	<b>-11 817</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 121	-261
<b>Årets resultat</b>		<b>2 099</b>	<b>-12 078</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 664 565

1 697 834

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 664 565**

**1 697 834**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 664 565**

**1 697 834**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4 735 467

4 735 467

Övriga fordringar

6 269

3 695

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 712

4 314

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 746 448**

**4 743 476**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

117 077

207 760

**Summa kassa och bank**

**117 077**

**207 760**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 863 525**

**4 951 236**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 528 090**

**6 649 070**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 587 927

1 600 005

Årets resultat

2 099

-12 078

**Summa fritt eget kapital**

**1 590 026**

**1 587 927**

**Summa eget kapital**

**1 640 026**

**1 637 927**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

211 644

307 186

**Summa obeskattade reserver**

**211 644**

**307 186**

#### Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

4

4 105 500

4 178 250

**Summa långfristiga skulder**

**4 105 500**

**4 178 250**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

84 000

11 250

Leverantörsskulder

71 636

49 392

Skulder till koncernföretag

190 000

190 000

Skatteskulder

0

7 323

Övriga skulder

18 571

51 972

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

206 713

215 770

**Summa kortfristiga skulder**

**570 920**

**525 707**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 528 090**

**6 649 070**

## 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
-----------	----

#### 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 063 793	2 063 793
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 063 793</b>	<b>2 063 793</b>
Ingående avskrivningar	-365 959	-332 690
Årets avskrivningar	-33 269	-33 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-399 228</b>	<b>-365 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 664 565</b>	<b>1 697 834</b>

M

#### Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
SEB lån 41482478	4 189 500	4 189 500
	<b>4 189 500</b>	<b>4 189 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	84 000	11 250

Del av långfristig skuld som förfaller senare än fem år från balansdagen är 3 769 500kr

#### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fastighets AB Konviktorium, moderföretag	556018-3484	Lund
Dag MagnussonFast Egendom AB, moderbolag för hela koncernen	556412-3866	Lund


#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

Lund

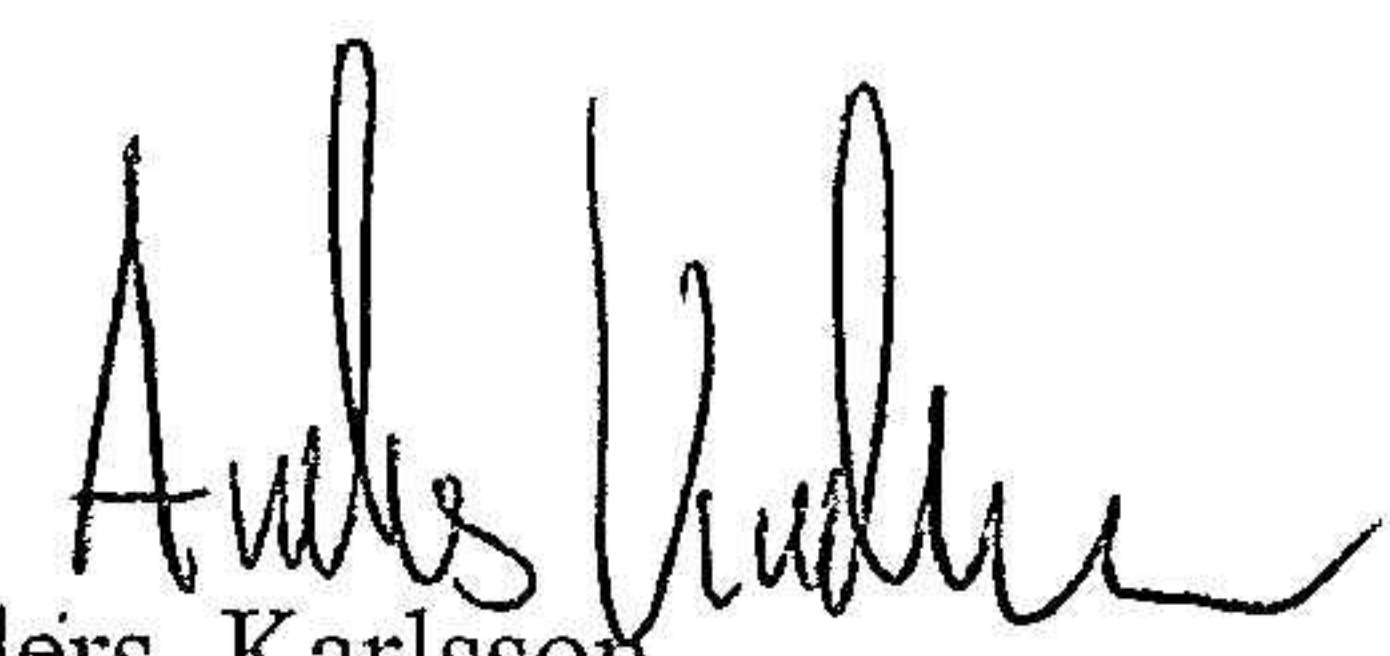
23/5 - 2025

  
Dag Magnusson  
Ordförande

  
Gustaf Magnusson Kroon  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

23/5 - 2025

  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....

ank=20250617:2025061803653

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sockerärtan  
Org. nr 556919-8715

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sockerärtan: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 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 Fastighets AB Sockerärtan 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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. Den 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Landskrona den 23 maj 2025



Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

