

Årsredovisning för

**Fastigheten Flintkärnan 4 Malmö AB**

559410-5180

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Flintkärnan 4 Malmö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-06-18



Gustav Adielsson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Flintkärnan 4 Malmö AB, 559410-5180, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Flintkärnan 4 . Bolaget har sitt säte Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydsvenska Hem AB, 559038-4177.

Bolaget har inte haft några anställda under innevarande år. Därför har inte några löner eller ersättningar betalats ut.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

## Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2022/2023
Nettoomsättning	2 040 423	1 416 205
Resultat efter finansiella poster	856 954	463 855
Soliditet, %	3	2

Nettoomsättningen 2022/2023 avser tre kvartal då fastigheten köptes 2023-04-03 medan 2024 är fyra kvartal.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	25 000		261 095
Disposition enl årsstämmanbeslut		261 095	-261 095
Aktieägartillskott		500 000	
Årets resultat			-413 046
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>761 095</b>	<b>-413 046</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	761 095
årets resultat	-413 046
<b>Totalt</b>	<b>348 049</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	348 049
<b>Summa</b>	<b>348 049</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i,kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2022-12-07- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 040 423	1 416 205
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 040 423</b>	<b>1 416 205</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-312 530	-231 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-109 438	-82 078
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-421 968</b>	<b>-313 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 618 455</b>	<b>1 102 871</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-761 501	-639 022
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-761 501</b>	<b>-639 016</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>856 954</b>	<b>463 855</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 270 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-125 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 270 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-413 046</b>	<b>338 855</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-77 760
<b>Årets resultat</b>		<b>-413 046</b>	<b>261 095</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	16 489 309	16 598 747
Summa materiella anläggningstillgångar		16 489 309	16 598 747
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 489 309	16 598 747
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		500 000	-
Övriga fordringar		80 717	-
Summa kortfristiga fordringar		580 717	-
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-	-
Summa kassa och bank		-	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		580 717	-
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 070 026	16 598 747

ank=20250630;2025070200018

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		761 095	-
Årets resultat		-413 046	261 095
Summa fritt eget kapital		348 049	261 095
<b>Summa eget kapital</b>		<b>373 049</b>	<b>286 095</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	5	125 000	125 000
Summa obeskattade reserver		125 000	125 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-	1 250
Skulder till koncernföretag		7 806 643	15 468 319
Skatteskulder		120 065	120 065
Övriga skulder		1 728 583	108 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 916 686	489 965
Summa kortfristiga skulder		16 571 977	16 187 652
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 070 026</b>	<b>16 598 747</b>

ank=20250630;2025070200019

## Noter

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Byggnader	100

Skattemässigt görs värdeminskningssavdrag inom ramen för skattelagstiftningen

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet (%)*

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2024-01-01- 2024-12-31</u>	<u>2022-12-07- 2023-12-31</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	-	6
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>6</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024-01-01- 2024-12-31</u>	<u>2022-12-07- 2023-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	761 501	639 022
<b>Summa</b>	<b>761 501</b>	<b>639 022</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	16 680 825	-
-Nyanskaffningar	-	16 680 825
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 680 825</b>	<b>16 680 825</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-82 078	-
-Årets avskrivning	-109 438	-82 078
<b>Vid årets slut</b>	<b>-191 516</b>	<b>-82 078</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 489 309</b>	<b>16 598 747</b>
<b>Taxeringvärde</b>		
Byggnad	5 551 000	5 551 000
Mark	2 910 000	2 910 000

#### Not 5 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	125 000	125 000
	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

#### Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydsvenska Hem AB, org.nr 559038-4177, med säte i Malmö. Moderföretaget upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår.

Koncerninterna inköp har uppgått till 231 888kr under räkenskapsåret. Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum under året.

Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavande till koncernföretag.

## Underskrifter

Malmö den dag som anges enligt elektronisk signatur

Lars Linzander  
Styrelseordförande

Gustav Adielsson  
Verkställande direktör

Anette Nilsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som anges enligt elektronisk signatur  
Ernst & Young AB

Per Skoting  
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."

## Anette Nilsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 495a4ae0f2444b[...]d0d96acbe5c25

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-02-25 13:02:35 UTC



## GUSTAV ADIELSSON (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 2388127367b16a[...]5438e606bf666

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-02-25 13:09:12 UTC



## LARS LINZANDER (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 7362ea3f04ecd1[...]7be4f5ad7725e

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-02-25 13:32:19 UTC



## Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 1216b4f0653216[...]a4f7321fe6274

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-25 14:07:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250630;2025070200023

Penneo dokumentnyckel: VGGX8-V43FD-XBK8P-CC3WL-6I0AS-ZE37K

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Flintkärnan 4 Malmö AB, org.nr 559410-5180

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Flintkärnan 4 Malmö AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Flintkärnan 4 Malmö AB:s 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Flintkärnan 4 Malmö AB enligt god revisorsred 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 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 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 att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastigheten Flintkärnan 4 Malmö AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Flintkärnan 4 Malmö AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Per Skoting  
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."

**Per Viktor Skoting (SSN-validerad)**

**Aukt. Revisor / Godkänd revisor**

Serienummer: 1216b4f0653216[...]a4f7321fe6274

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-25 14:07:59 UTC



ank=20250630;2025070200026

Penneo dokumentnyckel: TEI6E-87800-6MUB8-FOE6Y-ANZDM-2IQEM

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### **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.