

Årsredovisning för
Fastighets AB Båten

556345-1177

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Mats G. Bååth
Verkställande direktör

2024-03-18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Båten, 556345-1177, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MGB Förvaltnings AB, org.nr. 556298-0242 med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gråbröder 16 i centrala Malmö. Bolaget har inga anställda.

Rättvisande översikt över utvecklingen

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | Belopp i kr 2019/2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 3 317 010 | 3 101 573 | 3 057 481 | 2 852 683 |
| Resultat efter finansiella poster | 26 590 | 568 086 | 471 180 | 144 228 |
| Balansomslutning | 69 947 569 | 70 806 922 | 71 950 407 | 72 641 737 |
| Soliditet % | 47,9 | 47,9 | 47 | 47 |
| Medelantalet anställda | | | 0 | 0 |

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskrivnings- fond | Reserv- fond | Balanserat resultat |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------|
| Ingående balans | 100 000 | 33 816 298 | 20 000 | 510 797 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -510 714 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | | 2 100 |
| Upplösning av uppskrivningsfond | | -405 417 | | 405 418 |
| Utgående balans | 100 000 | 33 410 881 | 20 000 | 407 601 |
| | | | | <i>Årets resultat</i> |
| Ingående balans | | | | -510 714 |
| Balanseras i ny räkning | | | | 510 714 |
| Årets resultat | | | | -407 546 |
| Utgående balans | | | | -407 546 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i> | |
| Balanserat resultat | 407 601 |
| Årets resultat | -407 546 |
| Medel att disponera | 55 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 55 |
| Summa | 55 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-09-01 - 2023-08-31</i> | <i>2021-09-01 - 2022-08-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 317 010 | 3 101 573 |
| Övriga rörelseintäkter | | 29 153 | 0 |
| Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 346 163 | 3 101 573 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 362 577 | -1 337 905 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -814 877 | -764 745 |
| Summa rörelsens kostnader | | -2 177 454 | -2 102 650 |
| Rörelseresultat | | 1 168 709 | 998 923 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 504 | 181 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 142 623 | -431 018 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -1 142 119 | -430 837 |
| Resultat efter finansiella poster | | 26 590 | 568 086 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -539 320 | -1 078 800 |
| Summa bokslutsdispositioner | 3 | -539 320 | -1 078 800 |
| Resultat före skatt | | -512 730 | -510 714 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 105 184 | 0 |
| Summa skatter | | 105 184 | 0 |
| Årets resultat | | -407 546 | -510 714 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-08-31</i> | <i>2022-08-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 51 475 211 | 52 217 153 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 422 485 | 495 420 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 51 897 696 | 52 712 573 |
| Summa anläggningstillgångar | | 51 897 696 | 52 712 573 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 61 814 | 61 958 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 17 716 456 | 17 928 217 |
| Aktuell skattefordran | | 97 673 | 97 673 |
| Övriga fordringar | | 5 611 | 5 611 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 27 539 | -1 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 17 909 093 | 18 093 458 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 140 780 | 891 |
| Summa kassa och bank | | 140 780 | 891 |
| Summa omsättningstillgångar | | 18 049 873 | 18 094 349 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 69 947 569 | 70 806 922 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-08-31</i> | <i>2022-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | 6 | 33 410 881 | 33 816 298 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 33 530 881 | 33 936 298 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 407 601 | 510 797 |
| Årets resultat | | -407 546 | -510 714 |
| Summa fritt eget kapital | | 55 | 83 |
| Summa eget kapital | | 33 530 936 | 33 936 381 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 8 668 314 | 8 773 498 |
| Summa avsättningar | | 8 668 314 | 8 773 498 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 26 750 000 | 27 030 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 26 750 000 | 27 030 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 280 000 | 280 000 |
| Leverantörsskulder | | 74 138 | 100 047 |
| Övriga skulder | | 285 569 | 288 081 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 358 612 | 398 915 |
| Summa kortfristiga skulder | | 998 319 | 1 067 043 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 69 947 569 | 70 806 922 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

| | <i>Procent</i> | <i>År</i> |
|---|----------------|-----------|
| Byggnader | 2 | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 | 5 |

Not 2 Personal

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | <i>2022-09-01 - 2023-08-31</i> | <i>2021-09-01 - 2022-08-31</i> |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Specifikation av koncernbidrag | | |
| Lämnade koncernbidrag | -539 320 | -1 078 800 |
| Summa | -539 320 | -1 078 800 |
| Summa bokslutsdispositioner | -539 320 | -1 078 800 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 618 057 | 12 618 057 |
| Utgående anskaffningsvärden | 12 618 057 | 12 618 057 |
| Ingående avskrivningar | -2 990 700 | -2 759 359 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -231 341 | -231 341 |
| Utgående avskrivningar | -3 222 041 | -2 990 700 |
| Ingående uppskrivningar | 42 589 796 | 43 100 397 |
| Förändringar av uppskrivningar | | |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -510 601 | -510 601 |
| Utgående uppskrivningar | 42 079 195 | 42 589 796 |
| Redovisat värde | 51 475 211 | 52 217 153 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 533 120 | 1 241 438 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | | 291 682 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 533 120 | 1 533 120 |
| Ingående avskrivningar | -1 037 700 | -1 014 897 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -72 935 | -22 803 |
| Utgående avskrivningar | -1 110 635 | -1 037 700 |
| Redovisat värde | 422 485 | 495 420 |

Not 6 Uppskrivningsfond

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående balans | 33 816 298 | 33 876 912 |
| Förändringar av uppskrivningsfond | | |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -405 417 | -60 614 |
| Utgående balans | 33 410 881 | 33 816 298 |

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Skulder till kreditinstitut | 25 630 000 | 25 910 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

| <i>Typ av skuld eller avsättning</i> | <i>Typ av säkerhet</i> | <i>2023-08-31</i> | <i>2022-08-31</i> |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | Fastighetsinteckningar | 29 275 000 | 29 275 000 |

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats G. Bååth 2024-02-28
Mats G. Bååth Datum
Verkställande direktör

Ann-Christine Bååth 2024-02-28
Ann-Christine Bååth Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-28

Arevenue Revision AB

Magnus Persson
Magnus Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Båten
Org.nr 556345-1177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Båten för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Båtens finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Båten 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021-09-01 - 2022-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-11-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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. 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 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 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 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 för Fastighets AB Båten för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Båten 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 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 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 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.

Staffanstorp 2024-02-28

Arevenue Revision AB

Magnus Persson

Magnus Persson
Auktoriserad revisor

Fastighets AB Båten, Org.nr 556345-1177