

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Potenza

556637-4285

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Mohammad Sadik Ashir, Styrelseledamot  
2024-06-13

Styrelsen för Fastighets AB Potenza avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning och ägs till 100% av Ashir Fastighetspartner AB org.nr.559138-2915.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den rådande ekonomiska situationen och de höga räntorna har påverkat resultatet för iår, ny hyresgäst har tillkommit under året och investeringar i renoveringar planeras att utföras under 2024.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 477	1 809	1 751	1 297	1 222
Resultat efter finansiella poster	365	513	515	299	399
Balansomslutning	10 886	11 704	11 538	11 064	11 105
Soliditet (%)	53,3	47,1	44,3	42,4	40,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	101 000	3 599 631	1 402 817	407 154	<b>5 510 602</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Disposition enligt beslut av årsstämman:			407 154	-407 154	<b>0</b>
Årets resultat				289 846	<b>289 846</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>101 000</b>	<b>3 599 631</b>	<b>1 809 971</b>	<b>289 846</b>	<b>5 800 448</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 809 970
årets vinst	289 846
	<b>2 099 816</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 099 816
	<b>2 099 816</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 476 932	1 808 557
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 476 932</b>	<b>1 808 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-593 545	-843 492
Personalkostnader	2	-37 423	-37 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 431	-156 431
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-787 399</b>	<b>-1 037 346</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>689 533</b>	<b>771 211</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 794	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-331 088	-258 273
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-324 294</b>	<b>-258 264</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>365 239</b>	<b>512 947</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>365 239</b>	<b>512 947</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-75 393	-105 793
<b>Årets resultat</b>		<b>289 846</b>	<b>407 154</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 102 313	6 258 744
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 102 313</b>	<b>6 258 744</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 734 100	3 734 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 734 100</b>	<b>3 734 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 836 413</b>	<b>9 992 844</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		210 074	0
Övriga fordringar		68 682	16 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 948	277 280
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>340 704</b>	<b>293 789</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		708 539	1 417 287
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>708 539</b>	<b>1 417 287</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 049 243</b>	<b>1 711 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 885 656</b>	<b>11 703 920</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		101 000	101 000
Uppskrivningsfond		3 599 631	3 599 631
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 700 631</b>	<b>3 700 631</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 809 970	1 402 817
Årets resultat		289 846	407 154
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 099 816</b>	<b>1 809 971</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 800 447</b>	<b>5 510 602</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 633 220	5 763 288
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 633 220</b>	<b>5 763 288</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	130 008	130 008
Leverantörsskulder		56 425	113 513
Övriga skulder		248 557	169 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 999	17 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>451 989</b>	<b>430 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 885 656</b>	<b>11 703 920</b>

## 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 år

### Not 2 Medelantalet anställda

2023 2022

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden 8 395 530 8 395 530

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 8 395 530 8 395 530**

Ingående avskrivningar -2 136 786 -1 980 355

Årets avskrivningar -156 431 -156 431

**Utgående ackumulerade avskrivningar -2 293 217 -2 136 786**

**Utgående redovisat värde 6 102 313 6 258 744**

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden 3 734 100 3 734 100

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 3 734 100 3 734 100**

**Utgående redovisat värde 3 734 100 3 734 100**

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

2023-12-31 2022-12-31

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen 4 113 188 5 243 256

**4 113 188 5 243 256**

### Not 6 Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	6 414 000	6 414 000
	<b>6 414 000</b>	<b>6 414 000</b>

### **Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Ashir Fastighetspartner AB, org.nr. 559138-2915, säte Malmö.

Malmö

*Mohammad Sadik Ashir*  
Mohammad Sadik Ashir  
Styrelseledamot  
2024-06-12