

# Årsredovisning

för

## Mammutträdet 2 i Ystad AB

559121-4480

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mammutträdet 2 i Ystad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-~~04~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö, 2024-04-29

  
Tobias Jonasson

# Årsredovisning

för

## Mammutträdet 2 i Ystad AB

559121-4480

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Mammutträdet 2 i Ystad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvärva, förvalta, förädla och administrera fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Malmö Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 631	9 184	6 726	241	0
Resultat efter finansiella poster	-1 188	2 619	2 201	-2 159	-301
Soliditet (%)	18,0	15,3	20,1	26,3	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 100	27 481 888	2 249 906	29 781 894
Disposition enligt beslut på bolagstämman:		2 249 906	-2 249 906	0
Årets resultat			-1 705 277	-1 705 277
Belopp vid årets utgång	50 100	29 731 794	-1 705 277	28 076 617

Villkorat aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 tkr (300 tkr föregående år).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 731 794
årets förlust	-1 705 277
	<b>28 026 517</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	28 026 517
---------------------------------------------	------------

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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 631 132	9 184 307
Övriga rörelseintäkter	3	35 178	0
		<b>9 666 310</b>	<b>9 184 307</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-2 187 777	-2 365 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 980 621	-2 980 622
		<b>-5 168 398</b>	<b>-5 345 886</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 497 912</b>	<b>3 838 421</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	456 805	2 129 703
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 142 850	-3 349 106
		<b>-5 686 045</b>	<b>-1 219 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 188 133</b>	<b>2 619 018</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 188 133</b>	<b>2 619 018</b>
Skatt på årets resultat		-517 144	-369 112
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 705 277</b>	<b>2 249 906</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	149 343 881	152 324 502
		<b>149 343 881</b>	<b>152 324 502</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skatt	7	91 431	54 863
		<b>91 431</b>	<b>54 863</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>149 435 312</b>	<b>152 379 365</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 467	5 354
Fordringar hos koncernföretag		5 791 446	5 257 108
Aktuella skattefordringar		88 743	0
Övriga fordringar		169 205	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 882	41 882
		<b>6 096 743</b>	<b>5 304 347</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>814 643</b>	<b>37 874 250</b>
		<b>6 911 386</b>	<b>43 178 597</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>156 346 698</b>	<b>195 557 962</b>
--	--	--------------------	--------------------

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 100

50 100

**50 100**

**50 100**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

29 731 794

27 481 887

Årets resultat

-1 705 277

2 249 906

**28 026 517**

**29 731 793**

**Summa eget kapital**

**28 076 617**

**29 781 893**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

120 711 500

122 622 500

Skulder till koncernföretag

3 255 056

38 003 659

Övriga skulder

158 529

193 755

**Summa långfristiga skulder**

**124 125 085**

**160 819 914**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 911 000

1 911 000

Leverantörsskulder

583 792

122 313

Skulder till koncernföretag

215 320

553 684

Aktuella skatteskulder

0

705 810

Övriga skulder

730

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 434 154

1 663 348

**Summa kortfristiga skulder**

**4 144 996**

**4 956 155**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**156 346 698**

**195 557 962**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år, dock har rättelser i form av omklassificeringar gjorts på jämförelseåret.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 15-100 år

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Elstöd	35 178	0
	<b>35 178</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	422 402	2 129 703
Övriga ränteintäkter	34 403	0
	<b>456 805</b>	<b>2 129 703</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	255 557	1 800 393
Övriga räntekostnader	5 887 293	1 548 713
	<b>6 142 850</b>	<b>3 349 106</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 795 444	156 795 444
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>156 795 444</b>	<b>156 795 444</b>
Ingående avskrivningar	-4 470 942	-1 490 320
Årets avskrivningar	-2 980 621	-2 980 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 451 563</b>	<b>-4 470 942</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>149 343 881</b>	<b>152 324 502</b>

### Not 7 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	54 863	18 288
Värderat under året	36 568	36 575
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>91 431</b>	<b>54 863</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	3 255 056	38 003 659
Skulder till kreditinstitut	120 711 500	122 622 500
Kortfristig del av långfristig skuld	1 911 000	1 911 000
Depositioner	158 529	193 755
<b>126 036 085</b>	<b>162 730 914</b>	

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 122 623 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera dessa lån.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	140 000 000	140 000 000
<b>140 000 000</b>	<b>140 000 000</b>	

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Mammutträdet 2 i Ystad AB ägs till 80 % av Franshill Förvaltning AB 556062-3984 och 20 % av Fler bostäder i Sverige AB 559074-0063. Franshill Förvaltning AB upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

2024052108693

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson  
Ordförande

Magnus Knutsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mazars AB

Annika Larsson  
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."

## Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 4709dd80dbb289928ea5d82bb6a9896185f9xxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-04-04 11:42:12 UTC



## MAGNUS KNUTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7026908fb287c4da1b46664f2b3bfa6574f1xxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-04-04 15:13:32 UTC



## ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: d4154d5b3408386d49f76bdac61498704844xxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-04 15:20:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Mammutträdet 2 i Ystad AB, Organisationsnummer 559121-4480

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mammutträdet 2 i Ystad AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mammutträdet 2 i Ystad AB s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Mammutträdet 2 i Ystad AB enligt god revisors sed 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

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för 2023 har därmed inte utförts.

##### 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 styrelsen 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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Mammutrådet 2 i Ystad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Mammutrådet 2 i Ystad 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 förtlöpa 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.

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.

Helsingborg 2024-04-04

Mazars AB



Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet jämföras:

