

Årsredovisning

för

Fastighets AB Gnagaren 9

559387-1253

Räkenskapsåret

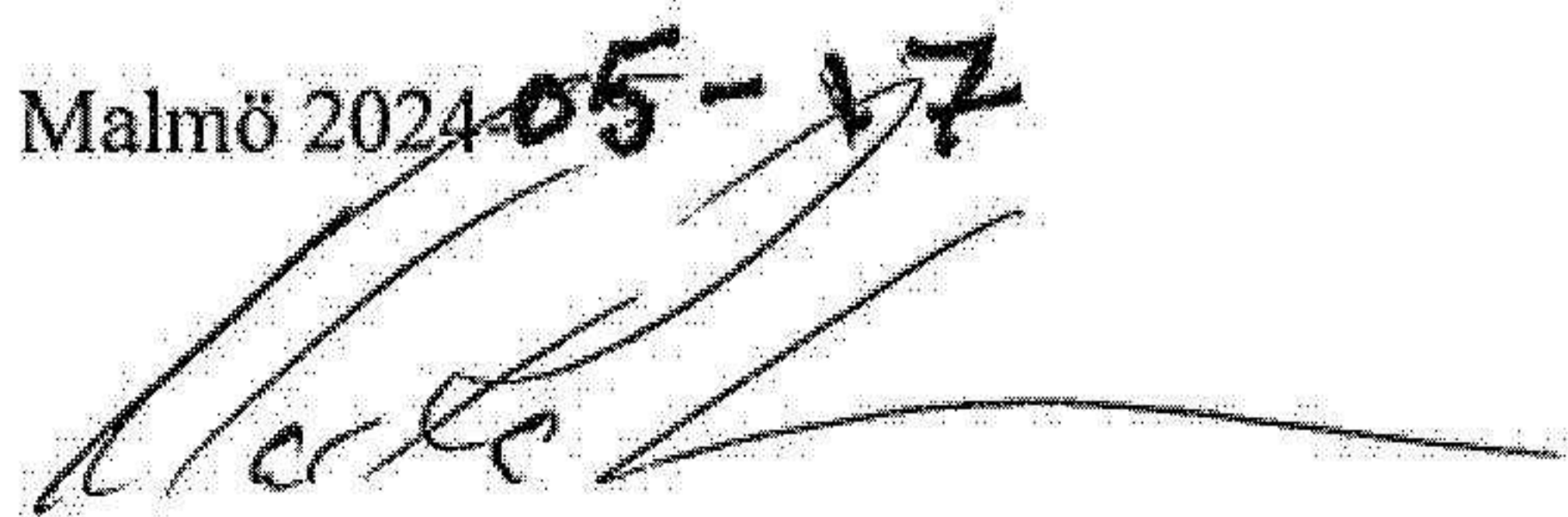
2022-07-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gnagaren 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-05-17



Max Ralman



Årsredovisning

för

Fastighets AB Gnagaren 9

559387-1253

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-12-31

✓

Styrelsen för Fastighets AB Gnagaren 9 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver fastighetsförvaltning.

Detta är bolagets första räkenskapsår och omfattar 18 månader.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Malmö Gnagaren 9 har under året förvärvats från närstående bolaget Henning Persson Fastighets AB, org nr 556542-8025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (18 mån)
Nettoomsättning	5 599
Resultat efter finansiella poster	2 721
Soliditet (%)	11,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	25 000		25 000
Årets resultat		2 160 131	2 160 131
Belopp vid årets utgång	25 000	2 160 131	2 185 131

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	2 160 131
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (60 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	660 131
	2 160 131

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2024071501978

Fastighets AB Gnagaren 9
Org.nr 559387-1253

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-12-31 (18 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		5 598 839
Nettoomsättning		15 133
Övriga rörelseintäkter		5 613 972
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Rörelsekostnader		-1 960 267
Övriga externa kostnader		-200 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 160 694
Summa rörelsekostnader		3 453 278
Rörelseresultat		
Finansiella poster		191
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-732 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-732 689
Summa finansiella poster		2 720 589
Resultat efter finansiella poster		2 720 589
Resultat före skatt		
Skatter		-560 458
Skatt på årets resultat		2 160 131
Årets resultat		

4

Balansräkning

Not: 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2 15 498 119

Summa materiella anläggningstillgångar

15 498 119

Summa anläggningstillgångar

15 498 119

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

34 819

Övriga fordringar

14 863

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 352

Summa kortfristiga fordringar

70 034

Kassa och bank

Kassa och bank

3 784 060

Summa kassa och bank

3 784 060

Summa omsättningstillgångar

3 854 094

SUMMA TILLGÅNGAR

19 352 213

h/y

Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

2 160 131

Summa fritt eget kapital

2 160 131

Summa eget kapital

2 185 131

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

67 031

Skulder till koncernföretag

13 934 721

Skatteskulder

345 987

Övriga skulder

2 495 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

323 743

Summa kortfristiga skulder

17 167 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 352 213

4

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 Byggnader och mark

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	15 698 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 698 546

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-200 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 427

Utgående redovisat värde	15 498 119
---------------------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	30 000 000
Taxeringsvärden mark	35 536 000
	65 536 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022-07-01

-2023-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-732 600
Övriga räntekostnader	-280
	-732 880


Not 5 Uppgifter om moderföretag

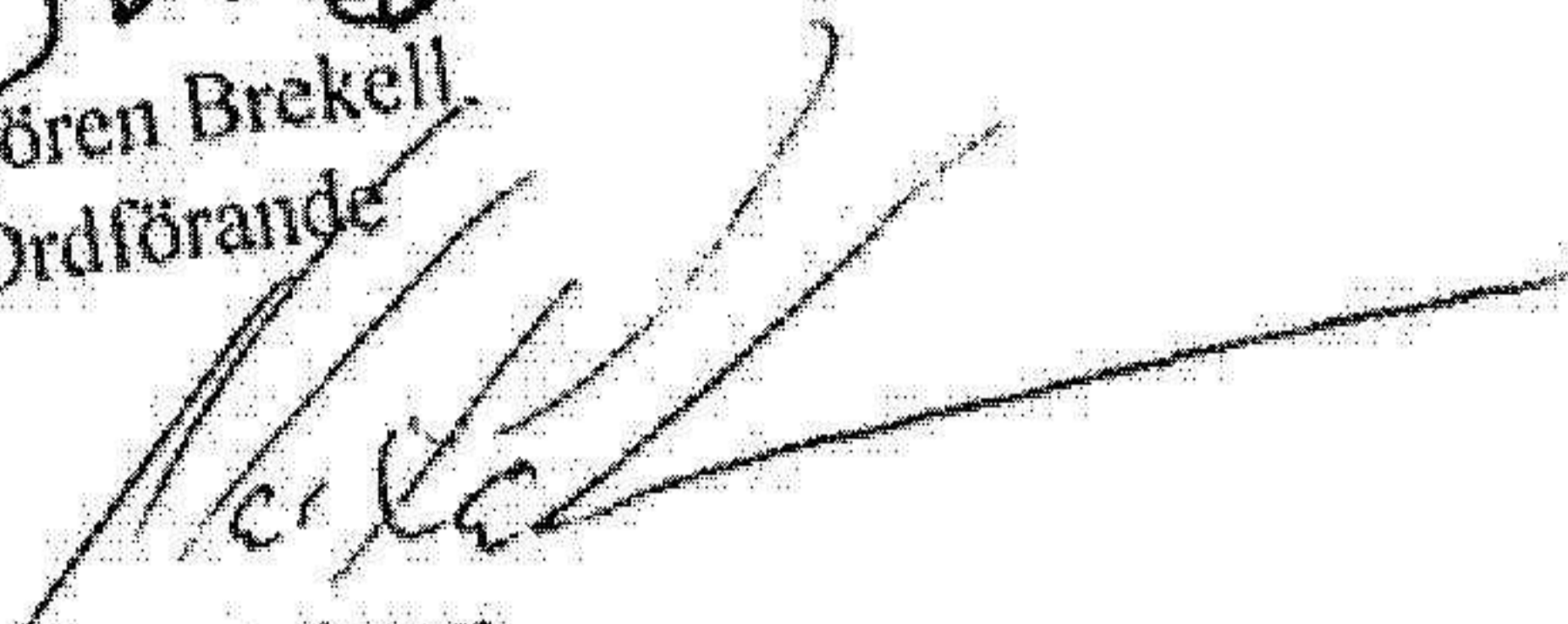
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ralmans Förvaltning AB, org nr. 556542-8017 med säte i Malmö.

W

Fastighets AB Gnagaren 9
Org.nr 559387-1253

Malmö 2024-05-17


Sören Brekell
Ordförande


Max Ralman

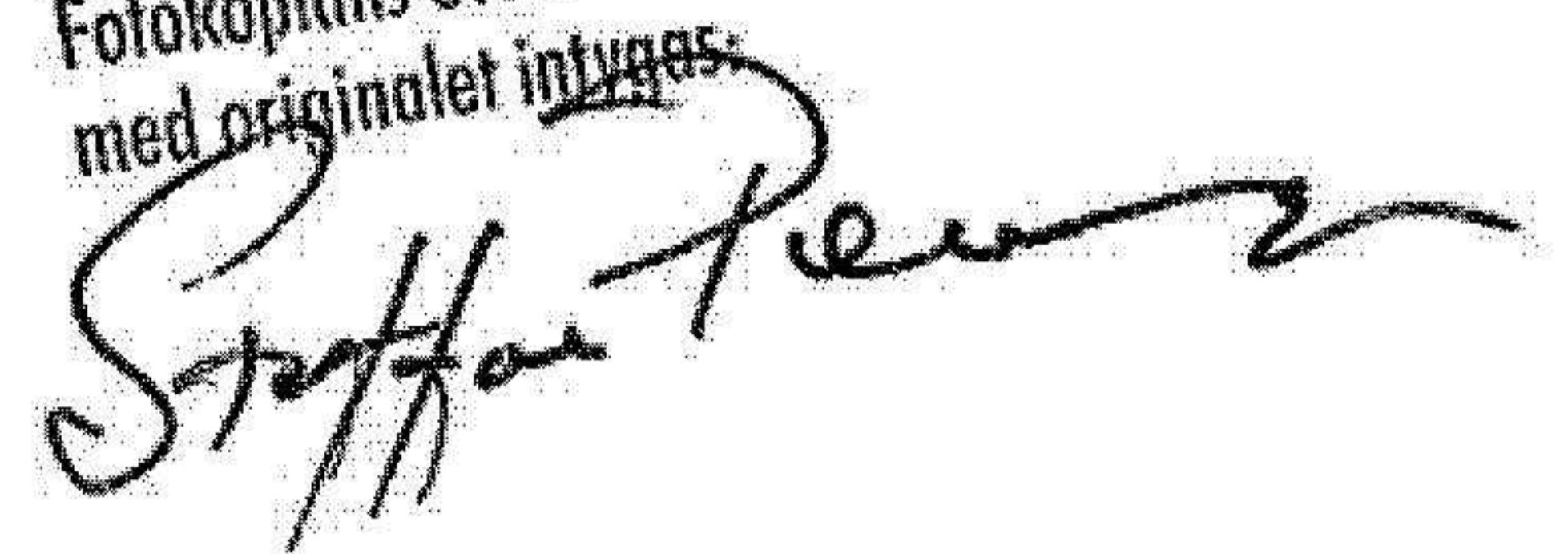

Maria Ralman


Malin Ralman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17


Staffan Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



REVISIONSBERÄTTELSE

TILL BOLAGSSTÄMMAN I FASTIGHETS AB GNAGAREN 9

ORG.NR. 559387-1253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gnagaren 9 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gnagaren 9s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Gnagaren 9 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 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 den 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. Den 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 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 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Gnagaren 9 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gnagaren 9 enligt god revisionsred 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 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.

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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund 2024-05-17

Staffan Persson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Staffan Persson