

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Returcementen 5 AB

556659-0302

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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:**

Patric Bjurhovd, Styrelseledamot  
2023-07-02

Styrelsen för Fastigheten Returcementen 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska förvalta och hyra ut fastigheter samt bedriver därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Anpac AB, 556052-1030, med säte i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	815	794	731	655
Resultat efter finansiella poster	601	604	539	450
Soliditet (%)	30,0	11,0	11,0	10,0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	104 554	36	206 590
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36	-36	0
Årets resultat			334 123	334 123
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>104 590</b>	<b>334 123</b>	<b>540 713</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	104 590
årets vinst	334 123
	<b>438 713</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	438 713
	<b>438 713</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 816	8 815
Övriga rörelseintäkter		806 892	784 921
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>815 708</b>	<b>793 736</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-45 936	-22 336
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 634	-142 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-188 570</b>	<b>-164 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>627 138</b>	<b>628 767</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 339	-25 231
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-26 333</b>	<b>-25 231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>600 805</b>	<b>603 536</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-180 000	-603 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-180 000</b>	<b>-603 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>420 805</b>	<b>36</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-86 682	0
<b>Årets resultat</b>		<b>334 123</b>	<b>36</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	2	1 320 416	1 463 050
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 320 416</b>	<b>1 463 050</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 320 416</b>	<b>1 463 050</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Fordringar hos koncernföretag		-300 000	-603 500
Övriga fordringar		535	529
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>-299 465</b>	<b>-602 971</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		753 303	429 106
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>753 303</b>	<b>429 106</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>453 838</b>	<b>-173 865</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 774 254</b>	<b>1 289 185</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		102 000	102 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		104 590	104 554
Årets resultat		334 123	36
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>438 713</b>	<b>104 590</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>540 713</b>	<b>206 590</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		770 210	897 130
Skulder till koncernföretag		180 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>950 210</b>	<b>897 130</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		126 920	126 920
Skatteskulder		86 070	-612
Övriga skulder		50 341	49 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	10 098
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>283 331</b>	<b>185 465</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 774 254</b>	<b>1 289 185</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 20

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 685 879	3 685 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 685 879</b>	<b>3 685 879</b>
Ingående avskrivningar	-2 222 829	-2 080 196
Årets avskrivningar	-142 634	-142 633
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 365 463</b>	<b>-2 222 829</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 320 416</b>	<b>1 463 050</b>

Malmö 2023-06-30

*Patric Bjurhovd*  
Patric Bjurhovd

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Per Larsson*  
Per Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastigheten Returcementen 5 AB

Org.nr 556659-0302

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Returcementen 5 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Returcementen 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastigheten Returcementen 5 AB 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 lämpligt, 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, förfalskning, 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 Fastigheten Returcementen 5 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Returcementen 5 AB 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2023-06-30

*Per Larsson*

Per Larsson

Auktoriserad revisor