

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01--2021-12-31

för

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Malmö Gäddan 9 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 25 april 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 25 april 2022



Martin Karyd

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

ARSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB MALMÖ GÄDDAN 9

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Malmö Gäddan 9 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till annabostäder AB (556038-9867). Med hänvisning till Årsredovisningslagen kap 7 § 3 upprättas inte någon koncernredovisning.

Fastighets AB Gäddan 9 har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Malmö Saluhall, ägd av Fastighets AB Malmö Gäddan 9, utvecklas enligt plan med endast ett fåtal vakanta ytor. Verksamheten har drabbats av något lägre hyresintäkter med hänsyn till Covid-19. Under 2021 fortsatte arbetet med investeringar i verksamheten Malmö Saluhall, med satsning på organisationen, digital teknik och vädersäkring av utemiljöerna för att ytterligare öka gästupplevelsen och attraktionskraften som destination.

Under året har verksamheten belastats med höga energikostnader med hänsyn till rådande marknadsläge samt kostnader i samband med ökat antal besökare.

Det finns en pågående diskussion angående oklara mätvärden för gasförbrukningen. Reservation kopplat till detta påverkar årets resultat negativt.

Malmö Saluhalls verksamhet har utvecklats mycket positivt trots två svåra år med pandemi. Närområdet utvecklas i snabb takt, med större gästunderlag och vi räknar med att den positiva trenden fortsätter för 2022.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 656 524	6 353 425	7 264 256	5 360 791
Resultat o. finansiella poster	-177 544	163 630	400 428	-1 567 203
Sollditet ⁽¹⁾	1,2%	1,4%	1,2%	0,6%

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	745 438	163 630	1 009 068
Resultatdisposition enligt bolagsstämman: Balanseras i ny räkning		163 630	-163 630	0
Årets resultat			-177 544	-177 544
Belopp vid årets utgång	100 000	909 068	-177 544	831 524

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

Resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition.

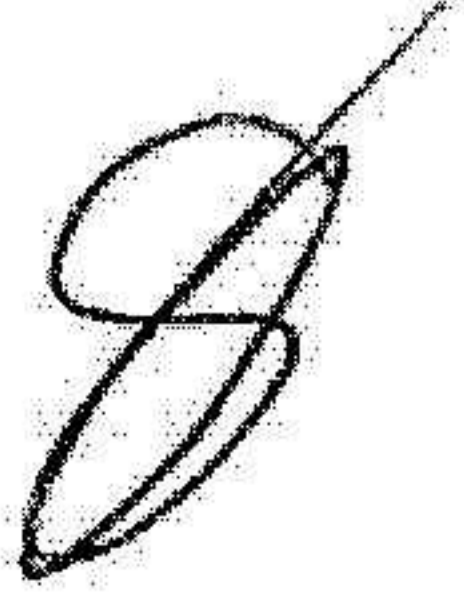
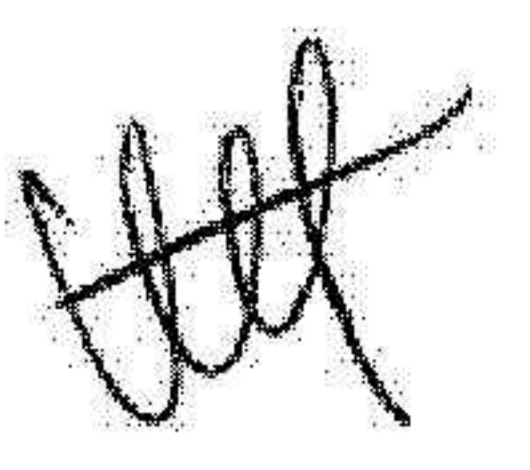


Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	909 068
Årets resultat	-177 544
	<u>731 524</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att
i ny räkning balanseras

	731 524
	<u>731 524</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

2022071835472

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 656 524	6 353 425
Övriga rörelseintäkter		331 445	287 518
Summa rörelseintäkter		7 987 969	6 640 943
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 234 933	-4 077 516
Personalkostnader	2	-1 620 409	-1 123 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 307 874	-1 275 180
Summa rörelsekostnader		-8 163 216	-6 476 455
Rörelseresultat		-175 247	164 488
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 297	-858
Summa finansiella poster		-2 297	-858
Resultat efter finansiella poster		-177 544	163 630
Resultat före skatt		-177 544	163 630
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-177 544	163 630

[Handwritten signatures and initials]

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

2022071835473

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	61 258 809	62 150 649
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 257 040	4 356 373
Summa materiella anläggningstillgångar		65 515 849	66 507 022
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		0	17 244
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	17 244
Summa anläggningstillgångar		65 515 849	66 524 266
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		816 844	419 633
Fordringar hos koncernföretag		0	2 294 010
Övriga fordringar		79 335	163 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 959	72 793
Summa kortfristiga fordringar		1 014 138	2 950 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		483 731	464 107
Summa kassa och bank		483 731	464 107
Summa omsättningstillgångar		1 497 869	3 414 391
SUMMA TILLGÅNGAR		67 013 718	69 938 657

[Handwritten signatures]

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

2022071835474

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		909 068	745 438
Årets resultat		-177 544	163 630
		<u>731 524</u>	<u>909 068</u>
Summa eget kapital		831 524	1 009 068
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		63 910 144	66 761 109
Övriga skulder		0	44 000
		<u>63 910 144</u>	<u>66 805 109</u>
Summa långfristiga skulder		63 910 144	66 805 109
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		830 044	791 464
Skatteskulder		173 661	354 794
Övriga skulder		181 953	252 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 086 392	725 880
		<u>2 272 050</u>	<u>2 124 480</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 013 718	69 938 657

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

2022071835475

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	75 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Not 2 Medeltalet anställda

Medeltalet anställda	2021		2020	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
	3	1	2	0

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	66 637 314	66 637 314
Utgående anskaffningsvärden	66 637 314	66 637 314
Ingående avskrivningar	-4 486 665	-3 594 822
Årets avskrivningar	-891 840	-891 843
Utgående avskrivningar	-5 378 505	-4 486 665
Redovisat värde	61 258 809	62 150 649

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 109 638	5 714 418
Inköp	316 701	395 220
Utgående anskaffningsvärden	6 426 339	6 109 638
Ingående avskrivningar	-1 753 265	-1 369 925
Årets avskrivningar	-416 034	-383 340
Utgående avskrivningar	-2 169 299	-1 753 265
Redovisat värde	4 257 040	4 356 373

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

2022071835476

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	0	0
Summa	0	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det oroliga läget i omvärlden har inte på något sätt påverkat verksamheten.

Malmö den 25 april 2022



Martin Karyd
Verkställande direktör



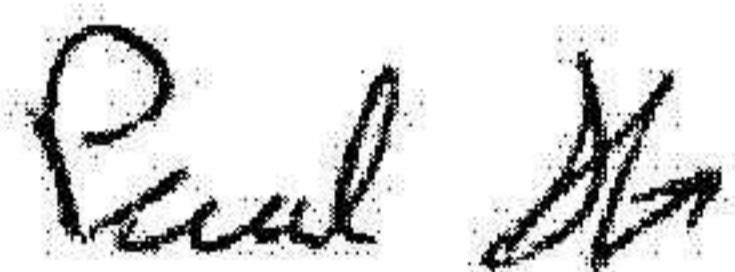
Katarina Totté Karyd
Ordförande



Sven Totté
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 25 april 2022

Deloitte AB



Paul Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Malmö Gäddan 9
organisationsnummer 556692-9401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Malmö Gäddan 9 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Malmö Gäddan 9s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Malmö Gäddan 9 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

Kopian överensstämmer
med originalet



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 Malmö Gäddan 9 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Malmö Gäddan 9 enligt god revisionsred 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 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 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.

Malmö den 25 april 2022

Deloitte AB



Paul Hansson
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer
med originalet

