

2025052116148

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ferdinand Fastigheter i Malmö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2025-05-14



Viktoria Bernhardsson
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Ferdinand Fastigheter i Malmö AB
559049-6690

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

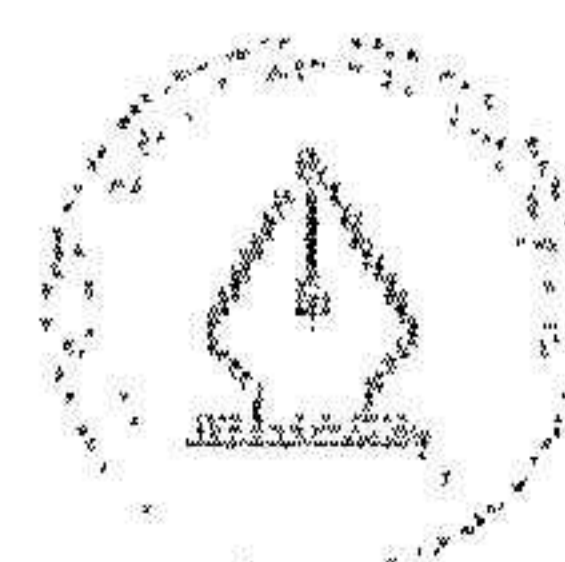


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Katarina Magnus

070 5574946

KATARINA MAGNUS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

DocId: 391811
2024052116142

Förvaltningsberättelse

Syrelsen för Ferdinand Fastigheter i Malmö AB, 669049-6690, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gånggriften 5.
Fastigheten är utlyrd i sin helhet till Bilis Ferdinand Syd AB.

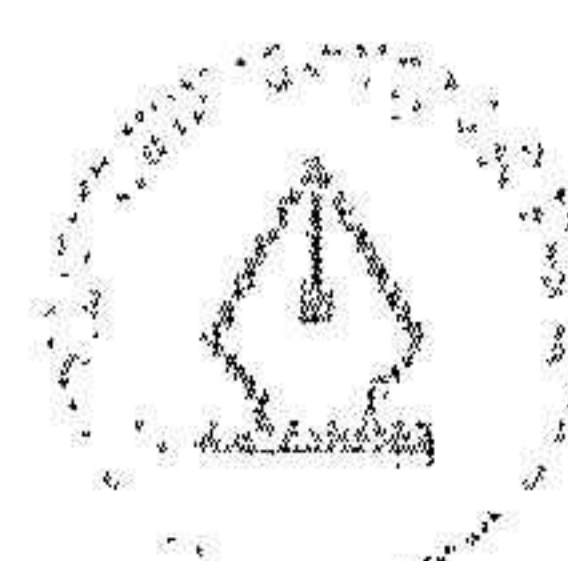
Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	4 299	4 029	4 007	3 600	3 600
Resultat efter finansiella poster	2 152	1 834	1 929	2 055	1 371
Balansomslutning	24 881	24 299	25 004	26 632	29 070
Soliditet %	36,2	34,2	30	27,8	19,8

Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Doc. nr: 0112
2024010116143

Eget kapital

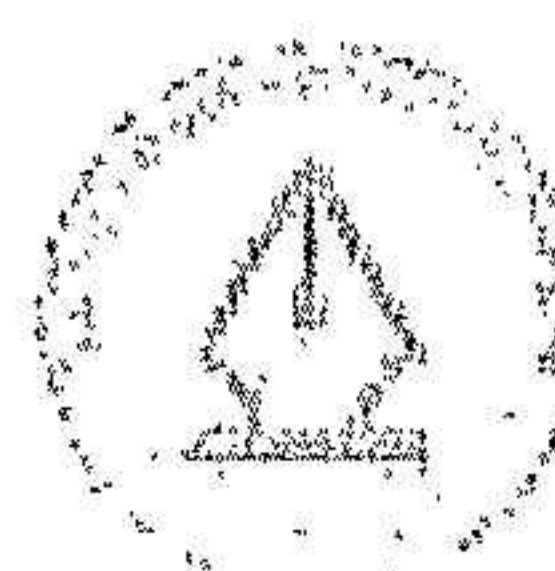
	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivnings- fond	Reservfond avr bundna fonder
Bundet eget kapital			
Ingående balans	50		
Vid årets utgång	50		
	Överturs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
Fritt eget kapital			
Ingående balans			7 115
Årets resultat			711
Summa			7 826
Vid årets utgång			7 826

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 826 085, disponeras enligt följande:

	Belopp i Tkr
Balanseras i ny räkning	7 826
Summa	7 826

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



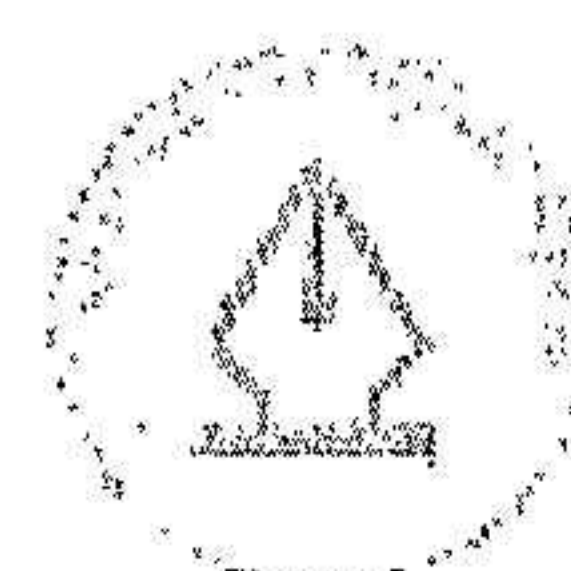
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Doc. ID:
2626227*0C2A20A2B0E9FF78B070A*

Resultaträkning

Belopp / Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		4 299	4 029
		<u>4 299</u>	<u>4 029</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-653	-639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-764	-762
Rörelseresultat	2	<u>2 882</u>	<u>2 626</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-731	-795
Resultat efter finansiella poster		<u>2 152</u>	<u>1 834</u>
Bakslutsdispositioner		-1 247	-242
Resultat före skatt		<u>905</u>	<u>1 592</u>
Skatt på årets resultat		-194	-344
Årets resultat		<u>711</u>	<u>1 248</u>

2025052116144



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

FINANSA- och
REVISORER
ANALYS 2025052116144/2025052116144

Balansräkning

Belopp / Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	22 526	23 561
Inventarier, verktyg och installationer	6	212	176
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 048	6
		<u>24 086</u>	<u>23 743</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		601	549
		<u>601</u>	<u>549</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 687</u>	<u>24 292</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		193	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6
		<u>193</u>	<u>7</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>193</u>	<u>7</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 880</u>	<u>24 299</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Översatt till
7632633780CA127A83F07E1E7F96B7031

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

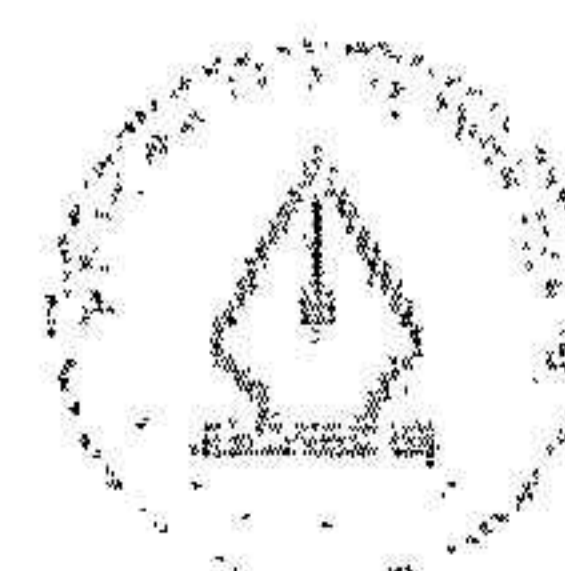
För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (Gånggriften S) har skiftnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

<u>Följande grupper av komponenter har identifierats till grund för avskrivningen på byggnader:</u>	<u>År</u>
Stomme	50
Stomkompletteringar, Innerväggar mm	10
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	30
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	15-30
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Doc ID: 10111
2822621740544274033-0000-00000000000000000000

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur del redovisade värde för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningsstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

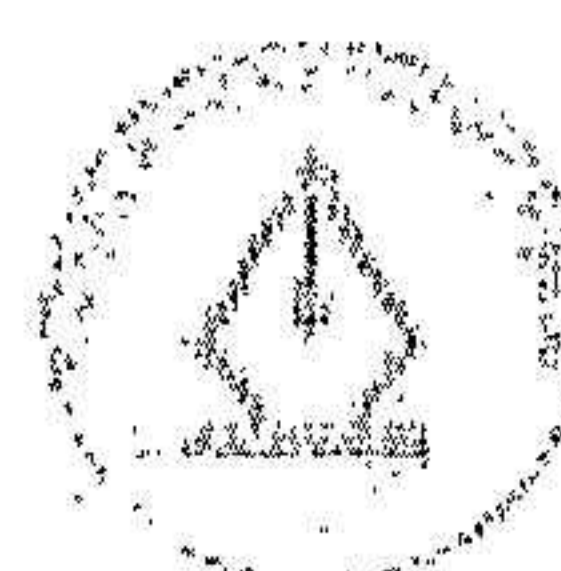
Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättning till styrelse har ej utgått.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	1	1
Summa	1	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	731	787
Räntekostnader, övriga	0	8
Summa	731	795



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2832562274004637488E10F4F8B60290F

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	29 502	29 502
Vid årets slut	29 502	29 502
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-5 941	-5 205
-Årets avskrivning	-735	-736
Vid årets slut	-6 676	-5 941
Redovisat värde vid årets slut	22 826	23 561
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	6 359	6 359
Redovisat värde vid årets slut	6 359	6 359

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	270	270
-Omklassificeringar	66	0
	336	270
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-94	-67
-Årets avskrivning	-30	-27
	-124	-94
Redovisat värde vid årets slut	212	176

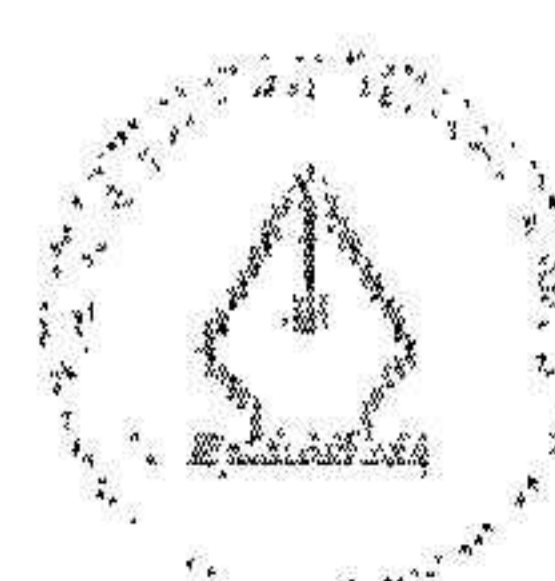
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	6	0
Omklassificeringar	-66	0
Investeringar	1 108	6
Redovisat värde vid årets slut	1 048	6

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Doc ID: 110
20241231_1034176516147_8(10).pdf

2025052116147

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomskrivning:

Totala tillgångar.

Soloföret:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattasats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kristina Franzén
Styrelseordförande

Viktoria Bernhardsson
Styrelseledamot

Linda Jansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sanna Hellblom-Björn
Auktoriserad revisor



This PDF is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

The object ID:
2022032711004027A97B2669CF5E000A

List of Signatures

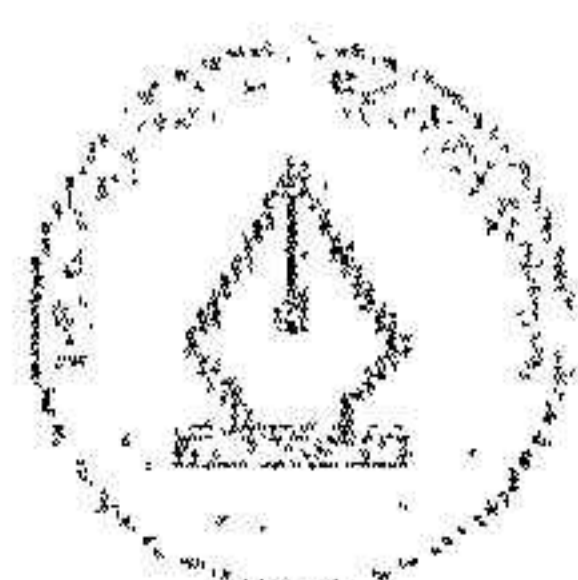
Page 1/1



Ferdinand fastigheter i Malmö.pdf

Name	Method	Signed at
Sanna Josefa Helénom Björn	BANKID	2025-04-28 20:58 GMT+02
Karin Maria Kristina Franzén	BANKID	2025-04-13 10:13 GMT+02
VIKTORIA BERNHARDSSON	BANKID	2025-04-11 12:09 GMT+02
Linda Carina Jansson	BANKID	2025-04-11 10:26 GMT+02

Handwritten text, possibly a signature or date.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 2822D22718C4427682E9E2EFF5D09881

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ferdinand Fastigheter i Malmö AB, org.nr 559049-6690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ferdinand Fastigheter i Malmö AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ferdinand Fastigheter i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Ferdinand Fastigheter i Malmö AB.

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 Ferdinand Fastigheter i Malmö 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Ferdinand Fastigheter i Malmö AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ferdinand Fastigheter i Malmö 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sanna Hellblom-Björn
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 13:21:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sanna Josefin Hellblom Björn

Sanna Hellblom-Björn

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052116150