

# ÅRSREDOVISNING

för

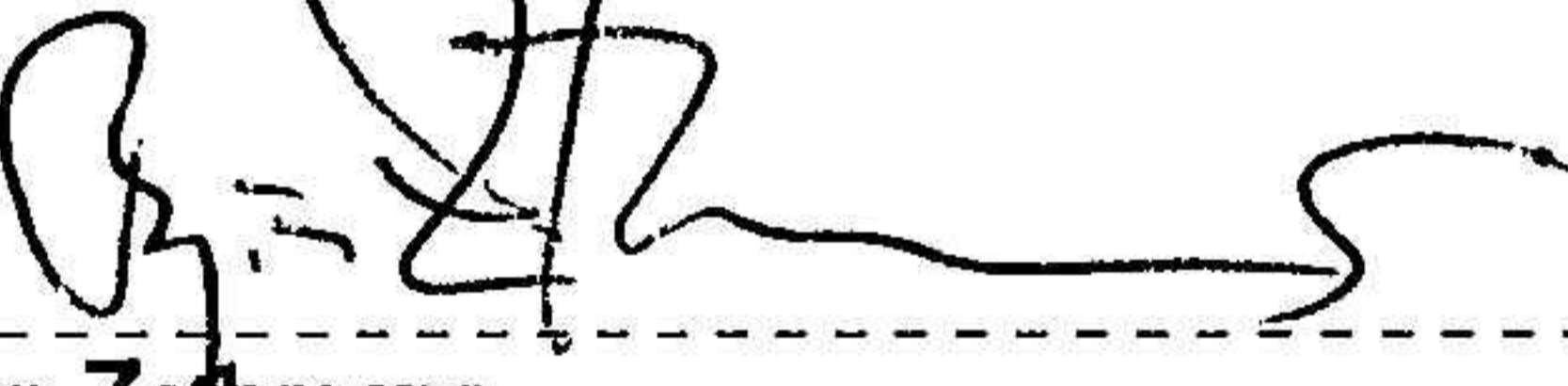
**Fastighetsaktiebolaget Sydväst**

Org.nr. 556352-1797

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Sydväst intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Höllviken 2025-06-26



---

Björn Zethraeus

9450646 | 2023

2025073101270

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Sydväst**  
556352-1797  
Räkenskapsåret  
2024

Penneo dokumentnyckel: 6BFNY-Q7YEQ-TOQBU-2BTLC-U4G1H-2MXZX

Styrelsen för Fastighets AB Sydväst avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

1 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 äger och förvaltar fastighet Garnhärvan 9 och Fastighet Garnhärvan15 i Lund är såld 2024, samt fastigheter Vallen 10, Blixten 4 och Haren 25 i Trelleborg. Bolaget är helägt dotterbolag till Sydväst Holding AB, org.nr:556656-1105, med säte i Vellinge. Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 065	4 169	3 985	4 203
Resultat efter finansiella poster	1 142	-337	150	547
Soliditet (%)	10,9	10,0	10,5	10,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 800	3 037 766	-5 576	3 139 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 577	5 577	0
Årets resultat				220 312	220 312
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 800</b>	<b>3 032 189</b>	<b>220 313</b>	<b>3 360 302</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 032 190
årets vinst	220 313
	<b>3 252 503</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 252 503
	<b>3 252 503</b>

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

2025073101272

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 065 048	4 169 185
Övriga rörelseintäkter		1 562 917	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 627 965</b>	<b>4 169 185</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 964 616	-1 947 830
Personalkostnader	1	-915 799	-878 659
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-540 084	-531 762
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 420 499</b>	<b>-3 358 251</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 207 466</b>	<b>810 934</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 112	1 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 067 322	-1 149 710
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 065 210</b>	<b>-1 148 210</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 142 256</b>	<b>-337 276</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	154 000
Lämnade koncernbidrag		-773 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-92 000	177 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-865 000</b>	<b>331 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>277 256</b>	<b>-5 576</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-56 944	0
<b>Årets resultat</b>		<b>220 312</b>	<b>-5 576</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	24 042 772	25 351 149
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 042 772</b>	<b>25 351 149</b>

**Summa anläggningstillgångar** 24 042 772 25 351 149

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		29 681	118 661
Fordringar hos koncernföretag		5 760 708	5 704 692
Övriga fordringar		997	112 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 606	52 353
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 837 992</b>	<b>5 988 056</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 672 031	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 672 031</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 510 023</b>	<b>5 988 056</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 31 552 795 31 339 205

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

7 800

7 800

**Summa bundet eget kapital**

**107 800**

**107 800**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 032 190

3 037 767

Årets resultat

220 313

-5 576

**Summa fritt eget kapital**

**3 252 503**

**3 032 191**

**Summa eget kapital**

**3 360 303**

**3 139 991**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

92 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**92 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

19 933 000

20 437 000

Övriga skulder

0

6 058

**Summa långfristiga skulder**

**19 933 000**

**20 443 058**

#### Kortfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

0

206 826

Övriga skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Leverantörsskulder

261 077

233 130

Skulder till koncernföretag

6 740 433

6 194 007

Skatteskulder

-22 792

0

Övriga skulder

38 546

41 503

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

350 228

280 690

**Summa kortfristiga skulder**

**8 167 492**

**7 756 156**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 552 795**

**31 339 205**

## Noter

### 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 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 696 200	31 069 247
Inköp	68 790	626 953
Försäljningar/utrangeringar	-1 197 446	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 567 544</b>	<b>31 696 200</b>
Ingående avskrivningar	-6 345 052	-5 813 290
Försäljningar/utrangeringar	322 792	0
Årets avskrivningar	-502 513	-531 762
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 524 773</b>	<b>-6 345 052</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 042 771</b>	<b>25 351 148</b>
Taxeringsvärden byggnader	20 721 000	21 114 208
Taxeringsvärden mark	8 065 000	7 580 000
	<b>28 786 000</b>	<b>28 694 208</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025073101276

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	16 733 000	17 237 000
	<b>16 733 000</b>	<b>17 237 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 250 000	32 250 000
	<b>32 250 000</b>	<b>32 250 000</b>

Vellinge enligt datum i digital signering

Jonas Holmström

Björn Zethraeus

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum i digital signering

Pernilla Bengtsson  
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."

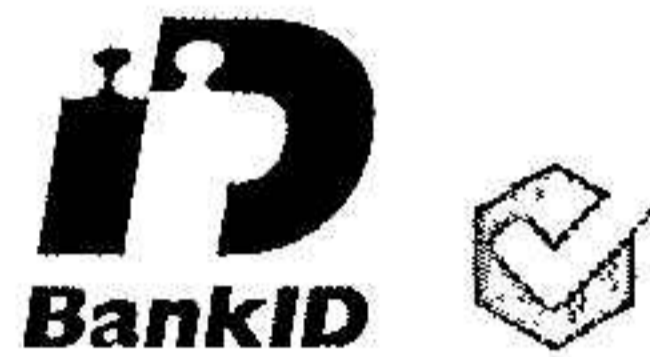
## Björn Henrik Johannes Zethraeus

### Styrelseledamot

Serienummer: efb1dd5e8283d1[...]85b87159c058d

IP: 194.182.xxx.xxx

2025-06-25 16:56:18 UTC



## Sven Jonas Folke Holmström

### Styrelseledamot

Serienummer: ae2cabee99ff37[...]d56bb5b5480a3

IP: 85.229.xxx.xxx

2025-06-26 10:43:19 UTC



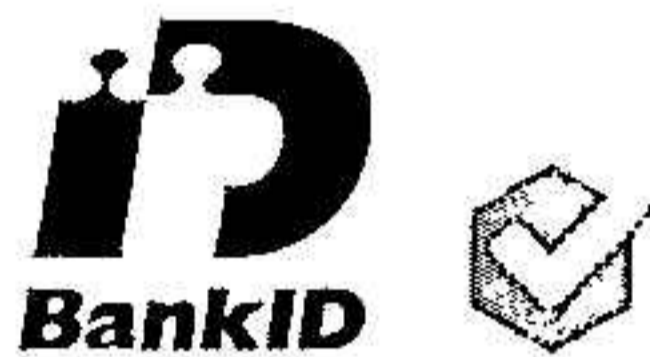
## PERNILLA BENGTTSSON

### Auktoriserad revisor

Serienummer: 947bb9e59dda90[...]f7a975e2cc7cc

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-06-26 10:46:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sydväst  
Org.nr. 556352-1797

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sydväst för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sydvästs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sydväst enligt god revisors sed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Sydväst för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Sydväst 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 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

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 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.

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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pernilla Bengtsson

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."

## PERNILLA BENGTTSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 947bb9e59dda90[...]f7a975e2cc7cc

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-06-26 10:46:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.