

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Malmö Holmen 11 AB

559377-4879

Räkenskapsåret

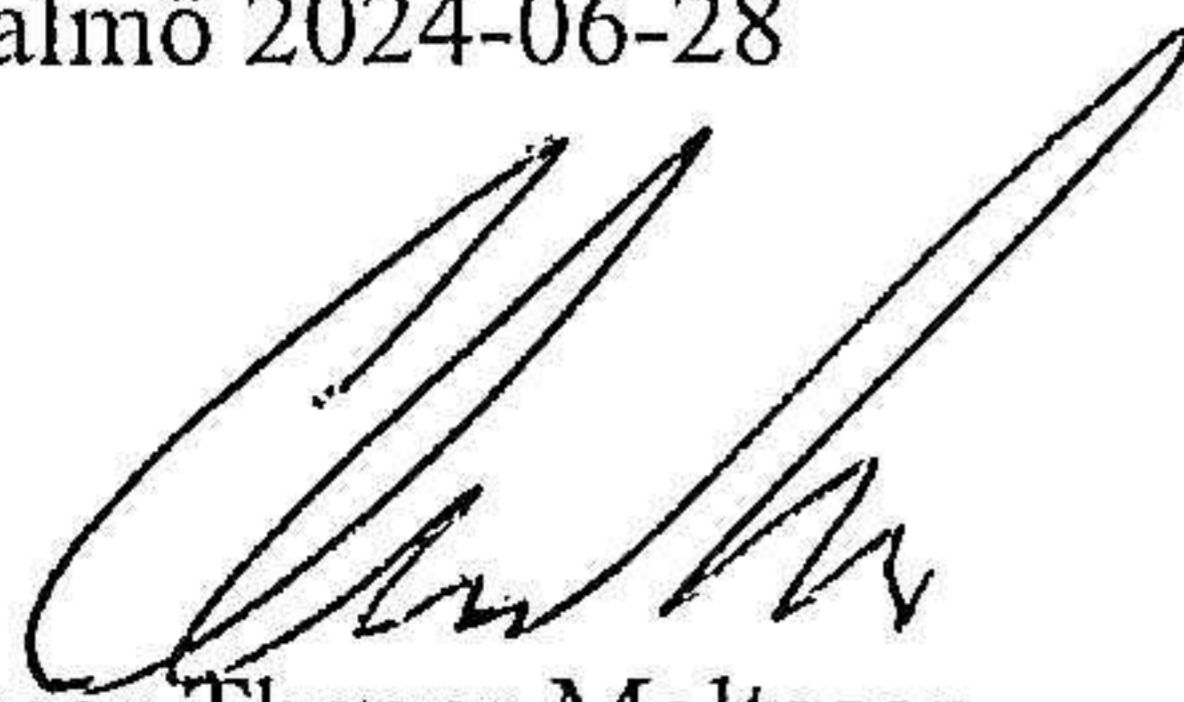
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Malmö Holmen 11 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-06-28

  
Oscar Thøger Maltesen

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Malmö Holmen 11 AB**  
559377-4879  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Malmö Holmen 11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastighet Segeholm 11 i Malmö. Fastigheten anskaffades under räkenskapsåret.

Under året har Stadshusfastigheter i Skåne AB avyttrat bolagets samtliga aktier till CSS Property AB, med org nr 559360-5669 med säte i Stockholm.

Närmaste överordnade moderföretag (och moderbolag för hela koncernen) som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Self Storage Group AS, org.nr. 818096712, med säte i Oslo. Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-395	-7
Soliditet (%)	0	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-7 088	17 912
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 088	7 088	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			-394 944	-394 944
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>392 912</b>	<b>-394 944</b>	<b>22 968</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	392 912
årets förlust	-394 944
	<b>-2 032</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 032
	<b>-2 032</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01 -2023-12-31	2022-04-27 -2022-12-31 (9 mån)
---------------------------	--------------------------------------

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	0
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-394 944	-7 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-394 944</b>	<b>-7 088</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-394 944</b>	<b>-7 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-394 944</b>	<b>-7 088</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-394 944</b>	<b>-7 088</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-394 944</b>	<b>-7 088</b>



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

392 912

0

Årets resultat

-394 944

-7 088

**Summa fritt eget kapital**

**-2 032**

**-7 088**

**Summa eget kapital**

**22 968**

**17 912**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

301 808

0

Skulder till koncernföretag

8 144 473

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

173 147

0

**Summa kortfristiga skulder**

**8 619 428**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 642 396**

**17 912**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	8 491 337	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 491 337	0
Utgående redovisat värde	8 491 337	0

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Malmö den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Oscar Thøger Maltesen  
Ordförande

Fabian Emil Søbak

Frøydis Rundhovde Sørngård

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

2024070935011

Dokumentnummer: 21-655-KE7R1-70FOM-IMPDDIP-IMI-8R-11144Y1

# 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."

2024070935012

## Rundhovde, Frøydis (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-709896

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 12:55:01 UTC



## Søbak, Fabian Emil (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-577211

IP: 85.252.xxx.xxx

2024-06-27 12:56:37 UTC



## Oscar Thøger Maltesen (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 4755b025-bca2-440a-b784-d92b4ba7726e

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-27 16:30:19 UTC



## Erik Oskar Wall (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-28 11:12:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Malmö Holmen 11 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Malmö Holmen 11 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

