

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Vändplatsen AB

559228-8590

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:

Mats Pålsson, Styrelseledamot  
2023-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Vändplatsen 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

Fastigheten Vändplatsen bildades 2019-11-06 och är ett helägt dotterbolag till Cartagena AB, 559184-5531. Bolaget ska bygga, äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Lund.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022 | 2021 | 2020  | 2019<br>(2 mån) |
|-----------------------------------|------|------|-------|-----------------|
| Nettoomsättning                   | 0    | 0    | 0     | 0               |
| Resultat efter finansiella poster | -53  | -26  | -7    | 0               |
| Soliditet (%)                     | 1,3  | 13,9 | 100,0 | 100,0           |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | -6 926                 | 775 072           | 868 146          |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 775 072                | -775 072          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | 164 598           | 164 598          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>768 146</b>         | <b>164 598</b>    | <b>1 032 744</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 768 146        |
| årets vinst                                 | 164 598        |
|   | <b>932 744</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 932 744        |
|   | <b>932 744</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-50 034

-25 638

**Summa rörelsekostnader**

**-50 034**

**-25 638**

**Rörelseresultat**

**-50 034**

**-25 638**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 667

0

**Summa finansiella poster**

**-2 667**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-52 701**

**-25 638**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

300 000

1 000 000

Förändring av periodiseringsfonder

-40 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**260 000**

**1 000 000**

**Resultat före skatt**

**207 299**

**974 362**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-42 701

-199 290

**Årets resultat**

**164 598**

**775 072**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                  |
|--|---|-------------------|------------------|
| Byggnader och mark   | 2 | 1 522 000         | 0                |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 74 353 695        | 5 936 098        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>75 875 695</b> | <b>5 936 098</b> |

**Summa anläggningstillgångar** 75 875 695 5 936 098

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                |
|------------------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 3 361 857        | 309 008        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>3 361 857</b> | <b>309 008</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>3 361 857</b> | <b>309 008</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR** 79 237 552 6 245 106

| <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>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 768 146           | -6 926            |
| Årets resultat                        |            | 164 598           | 775 072           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>932 744</b>    | <b>768 146</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>1 032 744</b>  | <b>868 146</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>           |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                  |            | 40 000            | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>     |            | <b>40 000</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
|                                       | 4          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           |            | 73 381 379        | 4 800 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |            | <b>73 381 379</b> | <b>4 800 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |            | 4 541 438         | 377 670           |
| Skatteskulder                         |            | 241 991           | 199 290           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>4 783 429</b>  | <b>576 960</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>79 237 552</b> | <b>6 245 106</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.

#### 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 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                | 0          |
| Inköp   | 1 522 000        |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 522 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 522 000</b> | <b>0</b>   |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 936 098         | 0                |
| Inköp   | 68 417 597        | 5 936 098        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>74 353 695</b> | <b>5 936 098</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>74 353 695</b> | <b>5 936 098</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|                                      | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| Skuld till moderbolaget Cartagena AB | 73 381 379        | 4 800 000        |
|                                      | <b>73 381 379</b> | <b>4 800 000</b> |

Lund

*Börje Hed*  
Börje Hed  
Ordförande  
2023-06-28

*Josef Pålsson*  
Josef Pålsson  
2023-06-28

*Rakel Jöndell*  
Rakel Jöndell  
2023-06-29

*Mats Pålsson*  
Mats Pålsson  
Verkställande direktör  
2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

*Daniel Sjöman*  
Daniel Sjöman  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Vändplatsen AB, org.nr 559228-8590

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vändplatsen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vändplatsen 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 Vändplatsen 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 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 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 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 Fastigheten Vändplatsen AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Vändplatsen AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Lund 2023-06-29

*Daniel Sjöman*

Daniel Sjöman

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR