


Årsredovisning
för
Fastighets AB Patronen 9
556211-2275
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Patronen 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-07-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-07-09


Per Sjödin

Årsredovisning
för
Fastighets AB Patronen 9
556211-2275
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastighets AB Patronen 9 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Patronen 9 i Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern och är ett helägt dotterbolag till Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB, org nr 556112-9361 med säte i Helsingborg som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 664	1 848	2 103	2 321
Resultat efter finansiella poster	-823	-200	137	5
Balansomslutning	30 143	30 350	30 561	30 887
Soliditet (%)	35	35	34	34

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350	9 252	70	852	76	10 601
Disposition enligt beslut av årsstämman:				76	-76	0
Förändring uppskrivningsfond		-65		65		0
Årets resultat					-103	-103
Belopp vid årets utgång	350	9 187	70	993	-103	10 497

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	994 190
årets förlust	-103 265
	890 925
disponeras så att i ny räkning överföres	890 925

2024071108263

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		1 664 366	1 848 289
Övriga rörelseintäkter		94 021	6 686
		1 758 387	1 854 976
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-759 629	-737 677
Övriga externa kostnader	2	-397 059	-362 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-581 955	-578 126
		-1 738 642	-1 678 040
Rörelseresultat		19 745	176 936
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		778	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-843 129	-377 304
		-842 350	-377 280
Resultat efter finansiella poster		-822 606	-200 344
Bokslutsdispositioner		800 000	315 000
Resultat före skatt		-22 606	114 656
Skatt på årets resultat		-80 659	-38 388
Årets resultat		-103 265	76 268

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	26 562 560	27 109 627
Inventarier, verktyg och installationer	4	229 473	134 468
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	317 708	101 626
		27 109 741	27 345 721

Summa anläggningstillgångar

27 109 741

27 345 721

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	11 958
Fordringar hos koncernföretag		2 753 411	2 688 262
Övriga fordringar		50 078	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	159 900	14 489
		2 963 389	2 714 709

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

69 999

289 830

3 033 388

3 004 539

SUMMA TILLGÅNGAR

30 143 129

30 350 260

2024071108264

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		350 000	350 000
Uppskrivningsfond	7	9 186 574	9 252 073
Reservfond		70 000	70 000
		9 606 574	9 672 073
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		994 190	852 423
Årets resultat		-103 265	76 268
		890 925	928 691
Summa eget kapital		10 497 499	10 600 764
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	3 050 611	3 017 468
Summa avsättningar		3 050 611	3 017 468
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	0	16 110 000
Övriga skulder		3 100	2 000
Summa långfristiga skulder		3 100	16 112 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 065 000	180 000
Leverantörsskulder		223 836	138 724
Aktuella skatteskulder		92 137	53 544
Övriga skulder		36 109	58 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	174 837	189 250
Summa kortfristiga skulder		16 591 919	620 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 143 129	30 350 260

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	0,63 - 0,68%
Markanläggningar	1%
Inre ytskikt	2%
El/Vvs	2%
Kök och Bad	2,86%
Inventarier	20%
Maskiner	10%
Hysesgästanpassningar	5%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömd nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark samt till bedömd värdering av uppskjutna skatter. Företaget förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld efter den 1 januari 2021 och värderar därför uppskjutna skatter till en skattesats på 20,6%.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 30 tkr (38 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	0	0
Senare än ett år men inom fem år	0	0
	0	0

2024071108269

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 082 933	25 082 933
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 082 933	25 082 933
Ingående avskrivningar	-9 625 791	-9 073 799
Årets avskrivningar	-464 574	-551 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 090 365	-9 625 791
Ingående uppskrivningar	11 652 485	11 652 485
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-82 493	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 569 992	11 652 485
Utgående redovisat värde	26 562 560	27 109 627
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	26 562 560	27 109 627
Verkligt värde	30 000 000	32 200 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	461 932	461 932
Inköp	129 893	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	591 825	461 932
Ingående avskrivningar	-327 464	-301 330
Årets avskrivningar	-34 888	-26 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-362 352	-327 464
Utgående redovisat värde	229 473	134 468

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 626	0
Inköp	216 082	101 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 708	101 626
Utgående redovisat värde	317 708	101 626

2024071108270

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	12 460	2 844
Förutbetalda försäkringar	147 439	11 645
	159 899	14 489

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	9 252 073	9 252 073
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-65 499	0
Belopp vid årets utgång	9 186 574	9 252 073

Not 8 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	3 017 468	2 985 340
Årets avsättningar	33 143	32 128
	3 050 611	3 017 468
Specifikation uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 050 611	3 017 468
	3 050 611	3 017 468

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	61 540	127 620
Förutbetalda hyresintäkter	93 937	61 631
Övriga upplupna kostnader	19 360	0
	174 837	189 251

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Helsingborg

Per Sjödin
Ordförande

Mikaela Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

2024071108271

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Granskare

Ulrika Lundgren
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg
Partner

2024-05-07 18:26:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB PATRONEN 9 556211-2275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Sjödin

Per Sjödin

2024-05-07 09:45:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta
Persdotter Sjödin

Mikaela Sjödin

2024-05-07 09:44:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024071108272

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Patronen 9, org.nr 556211-2275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Patronen 9 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Patronen 9s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Patronen 9.

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 Fastighets AB Patronen 9 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Patronen 9 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Patronen 9 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 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

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 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.

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

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-07 16:36:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071108275