

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Vändplatsen AB

559228-8590

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-15.

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

2024-04-17

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Vändplatsen 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

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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyreslägenheterna färdigställdes och inflyttning skedde i december 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	31	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 516	-53	-26	-7
Soliditet (%)	0,7	1,3	13,9	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	768 146	164 598	1 032 744
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		164 598	-164 598	0
Årets resultat			149 754	149 754
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>932 744</b>	<b>149 754</b>	<b>1 182 498</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	932 744
årets vinst	149 754
	<b>1 082 498</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 082 498
	<b>1 082 498</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	30 688	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>30 688</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-280 226	0
Övriga externa kostnader	-1 214 113	-50 034
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 494 339</b>	<b>-50 034</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 463 651</b>	<b>-50 034</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	473	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 052 530	-2 667
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 052 057</b>	<b>-2 667</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-3 515 708</b>	<b>-52 701</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	4 000 000	300 000
Förändring av periodiseringsfonder	40 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>4 040 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>524 292</b>	<b>207 299</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-374 538	-42 701
<b>Årets resultat</b>	<b>149 754</b>	<b>164 598</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	172 870 195	1 522 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	74 353 695
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>172 870 195</b>	<b>75 875 695</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>172 870 195</b>	<b>75 875 695</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 123	0
Övriga fordringar		50 027	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 150</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		804 537	3 361 857
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>804 537</b>	<b>3 361 857</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>885 687</b>	<b>3 361 857</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>173 755 882</b>	<b>79 237 552</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		932 744	768 146
Årets resultat		149 754	164 598
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 082 498</b>	<b>932 744</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 182 498</b>	<b>1 032 744</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	40 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		74 786 942	0
Skulder till koncernföretag		85 881 379	73 381 379
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>160 668 321</b>	<b>73 381 379</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 752 291	4 541 438
Skatteskulder		417 239	241 991
Övriga skulder		52 330	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 683 203	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 905 063</b>	<b>4 783 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>173 755 882</b>	<b>79 237 552</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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 522 000	
Inköp		1 522 000
Omklassificeringar	171 348 195	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>172 870 195</b>	<b>1 522 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 870 195</b>	<b>1 522 000</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 353 695	5 936 098
Inköp	96 994 500	68 417 597
Omklassificeringar	-171 348 195	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>74 353 695</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>74 353 695</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till moderbolaget Cartagena AB	85 881 379	73 381 379
	<b>85 881 379</b>	<b>73 381 379</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 000 000	
	<b>56 000 000</b>	

### Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Carina Ahlander, Redovisning i Lammhult AB

Lund 2024-04-15

*Börje Hed*  
Börje Hed  
Ordförande

*Josef Pålsson*  
Josef Pålsson

*Rakel Jöndell*  
Rakel Jöndell

*Mats Pålsson*  
Mats Pålsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-15

*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 2023.

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 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.

### *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 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 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 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 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 revisionsred 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 2024-04-15

*Daniel Sjöman*

Daniel Sjöman

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR