

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Malmö Gäddan 9 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämman den 17 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 17 april 2024



Martin Karyd

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB MALMÖ GÄDDAN 9

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Malmö Gäddan 9 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till annabostäder AB (556038-9867). Med hänvisning till Årsredovisningslagen kap 7 § 3 upprättas inte någon koncernredovisning.

Fastighets AB Malmö Gäddan 9 har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Malmö Saluhall, ägd av Fastighets AB Malmö Gäddan 9, utvecklas enligt plan och har inga vakanser. Det allmänna intresset för att hyra lokal i Malmö Saluhall är väldigt starkt.

Verksamheten utvecklades fint under året, både antalet gäster och omsättningen för hyresgästerna ökade. Närområdet har utvecklats starkt och Malmö Saluhall har blivit en naturlig matdestination för staden.

Under året har vi haft ett försäkringsärende angående en fuktskadad vägg. Skadan är inte till fullo utredd men har till stor del återbetalts under första kvartalet 2024. Slutförhandling pågår.

Under slutet av året märktes en viss avmattning i antalet gäster till följd av konjunkturläget. Redan i första kvartalet 2024 var antalet besökare i positiv trend igen och vi blickar framåt med tillförsikt om ett väldigt starkt helår 2024..

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 230 022	9 532 045	7 656 524	6 353 425
Resultat e. finansiella poster	753 882	631 717	-177 544	163 630
Soliditet ⁽¹⁾	3,4%	2,2%	1,2%	1,4%

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	731 524	631 717	1 463 241
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning		631 717	-631 717	0
Årets resultat			753 882	753 882
Belopp vid årets utgång	100 000	1 363 241	753 882	2 217 123

[Handwritten signatures]

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

Resultatdisposition
Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	1 363 241
Årets resultat	753 882
	<u>2 117 123</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att
i ny räkning balanseras

2 117 123
<u>2 117 123</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkning, samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.





Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

2024071107549

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 230 022	9 532 045
Övriga rörelseintäkter		403 237	297 411
Summa rörelseintäkter		11 633 259	9 829 456
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 635 047	-6 088 076
Personalkostnader	2	-1 915 653	-1 785 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 329 274	-1 321 620
Summa rörelsekostnader		-10 879 974	-9 194 861
Rörelseresultat		753 285	634 595
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		847	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250	-2 917
Summa finansiella poster		597	-2 878
Resultat efter finansiella poster		753 882	631 717
Resultat före skatt		753 882	631 717
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		753 882	631 717

[Handwritten signatures]

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

2024071107550

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	59 475 131	60 366 971
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 620 854	3 900 720
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>63 095 985</u>	<u>64 267 691</u>
Summa anläggningstillgångar		63 095 985	64 267 691
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		728 146	1 087 638
Övriga fordringar		7	35 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		187 930	323 918
Summa kortfristiga fordringar		<u>916 083</u>	<u>1 447 267</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		609 442	918 956
Summa kassa och bank		<u>609 442</u>	<u>918 956</u>
Summa omsättningstillgångar		1 525 525	2 366 223
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 621 510</u>	<u>66 633 914</u>

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

2024071107551

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 363 241	731 524
Årets resultat		753 882	631 717
		<u>2 117 123</u>	<u>1 363 241</u>
Summa eget kapital		2 217 123	1 463 241
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		60 494 946	62 745 144
Summa långfristiga skulder		<u>60 494 946</u>	<u>62 745 144</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 056 398	1 112 340
Skatteskulder		154 132	94 762
Övriga skulder		68 480	282 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		630 431	936 357
Summa kortfristiga skulder		<u>1 909 441</u>	<u>2 425 529</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 621 510	66 633 914

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

2024071107552

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	75 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Not 2 Medelantalet anställda

Medeltalet anställda	2023		2022	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
	4	2	4	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	66 637 316	66 637 316
Utgående anskaffningsvärden	66 637 316	66 637 316
Ingående avskrivningar	-6 270 345	-5 378 505
Årets avskrivningar	-891 840	-891 840
Utgående avskrivningar	-7 162 185	-6 270 345
Redovisat värde	59 475 131	60 366 971

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 499 799	6 426 339
Inköp	157 568	73 460
Utgående anskaffningsvärden	6 657 367	6 499 799
Ingående avskrivningar	-2 599 079	-2 169 299
Årets avskrivningar	-437 434	-429 780
Utgående avskrivningar	-3 036 513	-2 599 079
Redovisat värde	3 620 854	3 900 720

Fastighets AB Malmö Gäddan 9
556692-9401

2024071107553

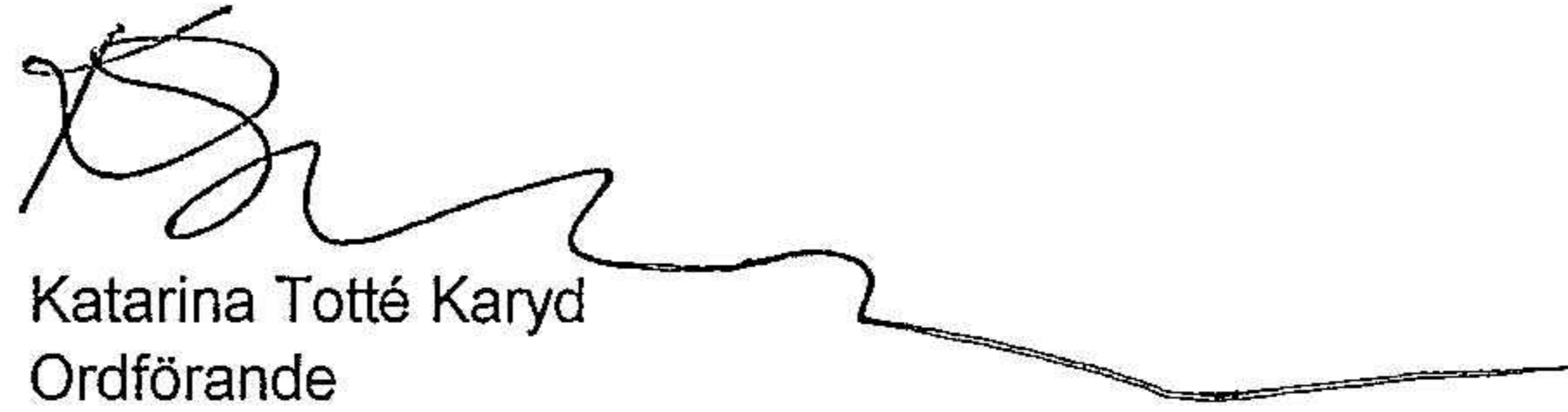
Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	0	0
Summa	0	0

Malmö den 2024 04 17



Martin Karyd
Verkställande direktör



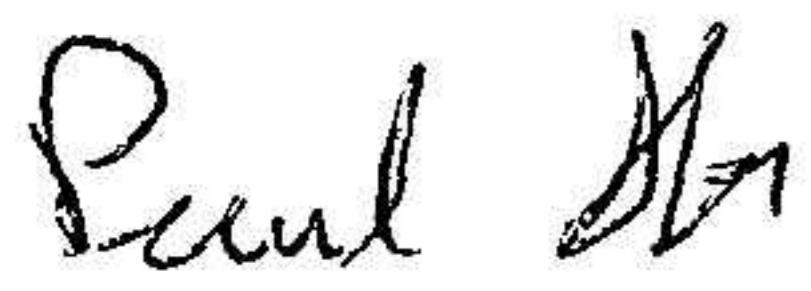
Katarina Totté Karyd
Ordförande



Sven Totté
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2024 04 17

Deloitte AB



Paul Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Malmö Gäddan 9
organisationsnummer 556692-9401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Malmö Gäddan 9 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Malmö Gäddan 9s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Malmö Gäddan 9 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Paul 

PK

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Malmö Gäddan 9 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Malmö Gäddan 9 enligt god revisors sed 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 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

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 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.

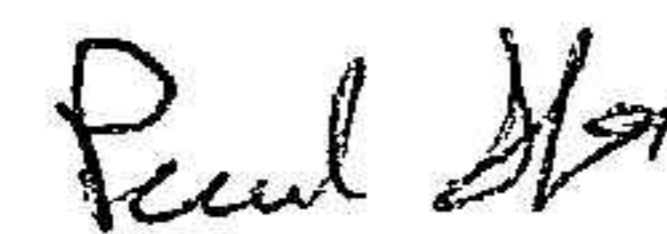
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 17 april 2024

Deloitte AB



Paul Hansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

