

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Fastighets AB Centralposthuset i Malmö

Org.nr. 556548-1917

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Centralposthuset i Malmö intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 mars 2024.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2024-03-18

  
Marie Persson

2024052010221

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Fastighets AB Centralposthuset i Malmö

Org.nr. 556548-1917

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**Fastighets AB Centralposthuset i Malmö**

Org.nr. 556548-1917

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Aegir 1 Malmö. Bolaget har inte haft någon personal anställd under verksamhetsåret. Några kostnader för löner och andra ersättningar har ej utbetalas.

Företagets säte är Malmö

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	26 377	23 003	22 878	22 731
Resultat efter finansiella poster	-466	2 092	6 410	9 413
Soliditet (%)	8,1	9,7	9,3	16,1

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	28 589
Årets resultat			-5 763
Belopp vid årets utgång	100	20	22 826

**Resultatdisposition (kronor)**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	28 588 829
Årets resultat	-5 763 062
	22 825 767
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	22 825 767
	22 825 767

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Fastighets AB Centralposthuset i Malmö**

Org.nr. 556548-1917

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		26 377	23 003
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		26 377	23 003
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader		-12 699	-11 076
Övriga externa kostnader		-131	-7
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 845	-6 326
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-18 675	-17 409
<b>Rörelseresultat</b>		7 702	5 594
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 422	2 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-13 590	-5 892
<b>Summa finansiella poster</b>		-8 168	-3 502
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-466	2 092
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 289	0
Förändring av överavskrivningar		-8	200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-5 297	200
<b>Resultat före skatt</b>		-5 763	2 292
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-457
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 763</b>	<b>1 835</b>

2024032010223

**Fastighets AB Centralposthuset i Malmö**

Org.nr. 556548-1917

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

188 488

193 880

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 138

1 453

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

116

**Summa materiella anläggningstillgångar**

189 626

195 449

**Summa anläggningstillgångar**

189 626

195 449

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

24

7

Fordringar hos koncernföretag

102 831

108 197

Övriga fordringar

1 146

880

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

469

420

**Summa kortfristiga fordringar**

104 470

109 504

**Summa omsättningstillgångar**

104 470

109 504

**SUMMA TILLGÅNGAR****294 096****304 953**

2024032010224

**Fastighets AB Centralposthuset i Malmö**

Org.nr. 556548-1917

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

120

120

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

28 589

26 754

Årets resultat

-5 763

1 835

**Summa fritt eget kapital**

22 826

28 589

**Summa eget kapital**

22 946

28 709

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

1 138

1 130

**Summa obeskattade reserver**

1 138

1 130

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

264 330

267 000

**Summa långfristiga skulder**

264 330

267 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

611

1 915

Övriga skulder

596

457

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 475

5 742

**Summa kortfristiga skulder**

5 682

8 114

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****294 096****304 953**

2024032010225

7

**Fastighets AB Centralposthuset i Malmö**

Org.nr. 556548-1917

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** **2023** **2022**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

5 400	2 389
-------	-------

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2023** **2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-13 590	-5 872
---------	--------

**Noter till balansräkningen****Not 4 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	276 471	276 266
Inköp	12	138
Omklassificeringar	126	67
Utgående anskaffningsvärden	276 609	276 471
Ingående avskrivningar	-82 591	-77 063
Årets avskrivningar	-5 530	-5 528
Utgående avskrivningar	-88 121	-82 591
Redovisat värde	188 488	193 880

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	9 742	9 742
Utgående anskaffningsvärden	9 742	9 742
Ingående avskrivningar	-8 289	-7 491
Årets avskrivningar	-315	-798
Utgående avskrivningar	-8 604	-8 289
Redovisat värde	1 138	1 453

2024032010226

**Fastighets AB Centralposthuset i Malmö**

Org.nr. 556548-1917

**NOTER****Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

Ingående anskaffningsvärden  
 Inköp  
 Omklassificeringar  
 Utgående anskaffningsvärden  
 Redovisat värde

**2023-12-31****2022-12-31**

116

10

-126

0

0

0

182

67

116

116

**Not 7 Långfristiga skulder****2023-12-31****2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år

0

0

**Övriga noter****Not 8 Ställda säkerheter****2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar

267 000

267 000

**Not 9 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Volito Fastigheter AB, Org. nr 556539-1447, säte Malmö.  
 Övergripande koncernredovisning upprättas av: AB Axel Granlund, 556409-6013, Malmö.  
 Minsta koncernredovisning upprättas av: Volito AB, 556457-4639, Malmö.

Malmö det datum som framgår av vår digitala signatur

DocuSigned by:

Marie Persson

F11A627A6C8B474...

Marie Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signatur

Ernst &amp; Young AB

DocuSigned by:

Fredrik Borg

1CA9FD6DFD354F3...

Fredrik Borg

Auktoriserad revisor/ Huvudansvarig

Certificate Of Completion

Envelope Id: C50AEB28800D4119BE7F7D410C545B58
Subject: 304 AR 2023 556548-1917 (2024-03-07)
Source Envelope:
Document Pages: 7
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Anita Camitz
Skeppsbron 3
MALMO, Skåne 211 20
anita.camitz@volito.se
IP Address: 85.30.190.161

Record Tracking

Status: Original
Holder: Anita Camitz
07 March 2024 | 16:09
anita.camitz@volito.se

Location: DocuSign

Signer Events

Fredrik Borg
fredrik.borg@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Fredrik Borg
1CA0FD5DFD354F3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.188.125

Timestamp

Sent: 07 March 2024 | 16:10
Viewed: 13 March 2024 | 11:10
Signed: 13 March 2024 | 11:12

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c87ee7ca-b5c4-51da-b44f-4e07042b18a9
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 13 March 2024 | 11:10

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 13 March 2024 | 11:10
ID: 1bed8911-8c47-41c7-9130-c00d3158f1a9

Marie Persson
marie.persson@volito.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Marie Persson
F11A627A6C8B474...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.30.190.161

Sent: 07 March 2024 | 16:10
Viewed: 07 March 2024 | 17:48
Signed: 07 March 2024 | 17:48

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 950ed15f-1421-5a9e-8207-75b2d9d8cfc7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 07 March 2024 | 17:48

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 07 March 2024 | 17:48
ID: 4bb0ea29-4b4e-4dd1-bc8f-05650e1891cb

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

2024032010228

2024032010229

<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	07 March 2024   16:10
Certified Delivered	Security Checked	07 March 2024   17:48
Signing Complete	Security Checked	07 March 2024   17:48
Completed	Security Checked	13 March 2024   11:12
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		



Building a better  
working world

2024052010230

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Centralposthuset i Malmö, org.nr 556548-1917

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Centralposthuset i Malmö för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Centralposthuset i Malmös 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 Centralposthuset i Malmö 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Centralposthuset i Malmö 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

# 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."

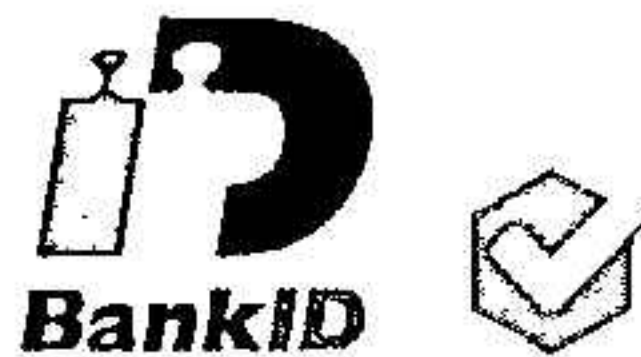
**Jan Fredrik Borg**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-13 15:31:36 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>

2024032010232

Penneo dokumentnyckel: ZM6PM-W40GG-KYEVD-P6NTZ-KS2ZB-YSU1L