

Årsredovisning för
Fastighets AB Fendern 1
559022-3243

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fendern 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-05-24



Mari-Louise Hedbys
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Fendern 1, 559022-3243 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Malmö Fendern 1 i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Silor i Malmö AB 559257-0120 med säte i Malmö.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-10	-66	-8	51
Soliditet %	7,3	7	14,1	18,6

Definitioner: se not 9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn till Fastighets AB Fendern 1.

Bolaget har inte haft några anställda under innevarande år. Därför har inte några löner eller ersättningar betalats ut.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
<i>Antal aktier: 500</i>			
Vid årets början	50 000	184 209	-76 664
Omföring av föreg års vinst		-76 664	76 664
Årets resultat			7 536
Vid årets slut	50 000	107 545	7 536

A.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	107 545
årets resultat	7 536
Totalt	<u>115 081</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>115 081</u>
Summa	115 081

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

A.

2025060917210

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		18 789	-7 739
Övriga externa kostnader		-3 070	-5 025
Rörelseresultat		15 719	-12 764
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-25 254	-53 055
Resultat efter finansiella poster		-9 535	-65 819
Resultat före skatt		-9 535	-65 819
Skatt på årets resultat		17 071	-10 845
Årets resultat		7 536	-76 664

A.

2023060917211

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 255 375	2 255 375
		<u>2 255 375</u>	<u>2 255 375</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	17 071	-
		<u>17 071</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 272 446</u>	<u>2 255 375</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		1 126	10 090
Summa omsättningstillgångar		<u>1 126</u>	<u>10 090</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 273 572</u>	<u>2 265 465</u>

A.

2023060917212

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		107 545	184 209
Årets resultat		7 536	-76 664
		<u>115 081</u>	<u>107 545</u>
Summa eget kapital		<u>165 081</u>	<u>157 545</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	684 131	667 526
		<u>684 131</u>	<u>667 526</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	1 400 000	1 400 000
Skulder till koncernföretag		2 775	-
Skatteskulder		15 654	15 480
Övriga kortfristiga skulder		-	18 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 931	6 125
		<u>1 424 360</u>	<u>1 440 394</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 273 572</u>	<u>2 265 465</u>

2023060917213

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Dessa redovisningsprinciper tillämpades för första gången för räkenskapsåret 2021.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Bolaget Förvaltningsfastighet avser endast mark och skrivs därför inte av.



Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden regleras.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	83	53 055
Räntekostnader, koncernbolag	25 171	-
Summa	25 254	53 055

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 255 375	299 123
-Nyanskaffningar via fusion		1 956 252
Vid årets slut	2 255 375	2 255 375
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	2 255 375	2 255 375
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	2 255 375	2 255 375
	2 255 375	2 255 375

Under räkenskapsåret 2022 har fastigheten inte marknadsvärderats. Det redovisade värdet avser enbart mark och skrivs därför inte av.

A.

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Kvarstående ränteavdrag</i>		
Förändring i resultaträkningen	17 071	-
Utgående redovisat värde	17 071	-

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	684 131	667 526

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 400 000	1 400 000
Summa skulder till kreditinstitut	1 400 000	1 400 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsåret.

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Silor i Malmö AB, org.nr: 559257-0120 med säte i Malmö.
Detta bolaget ägs i sin tur av LerTri Holding AB, org.nr: 559344-9019, med säte i Malmö.
LerTri Holding AB ägs till 50% av Fastighets AB Trianon, org.nr: 556183-0281 och 50% av Lernacken
Fastigheter AB 559075-3389.

A.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Nettoomsättning

Resultat efter finansiella tillgångar
Resultat efter finansiella poster

Soliditet:
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

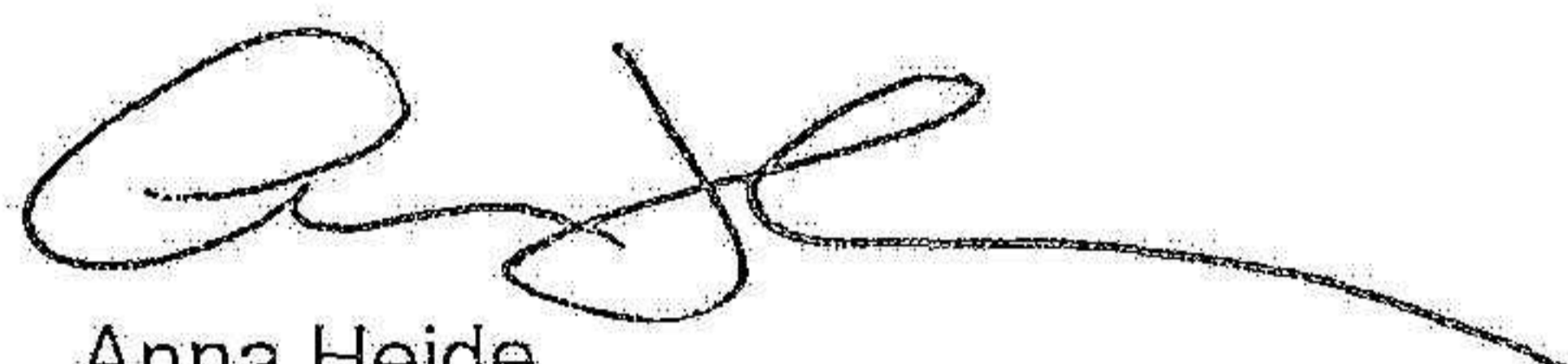
Malmö 2023- 05-22



Mari-Louise Hedbys
Styrelseordförande



Jonas Svensson
Styrelseledamot



Anna Heide
Styrelseledamot



Joakim Lindahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 05-24
Mazars AB



Anders Persson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fendern 1 (fd Trianon Fendern AB)

Org. nr 559022-3243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fendern 1 (fd Trianon Fendern AB) för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fendern 1 (fd Trianon Fendern AB):s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fendern 1 (fd Trianon Fendern AB) 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 revisionsmed 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 på 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 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 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.

8.

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 Fendern 1 (fd Trianon Fendern AB) för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fendern 1 (fd Trianon Fendern AB) 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 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 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.

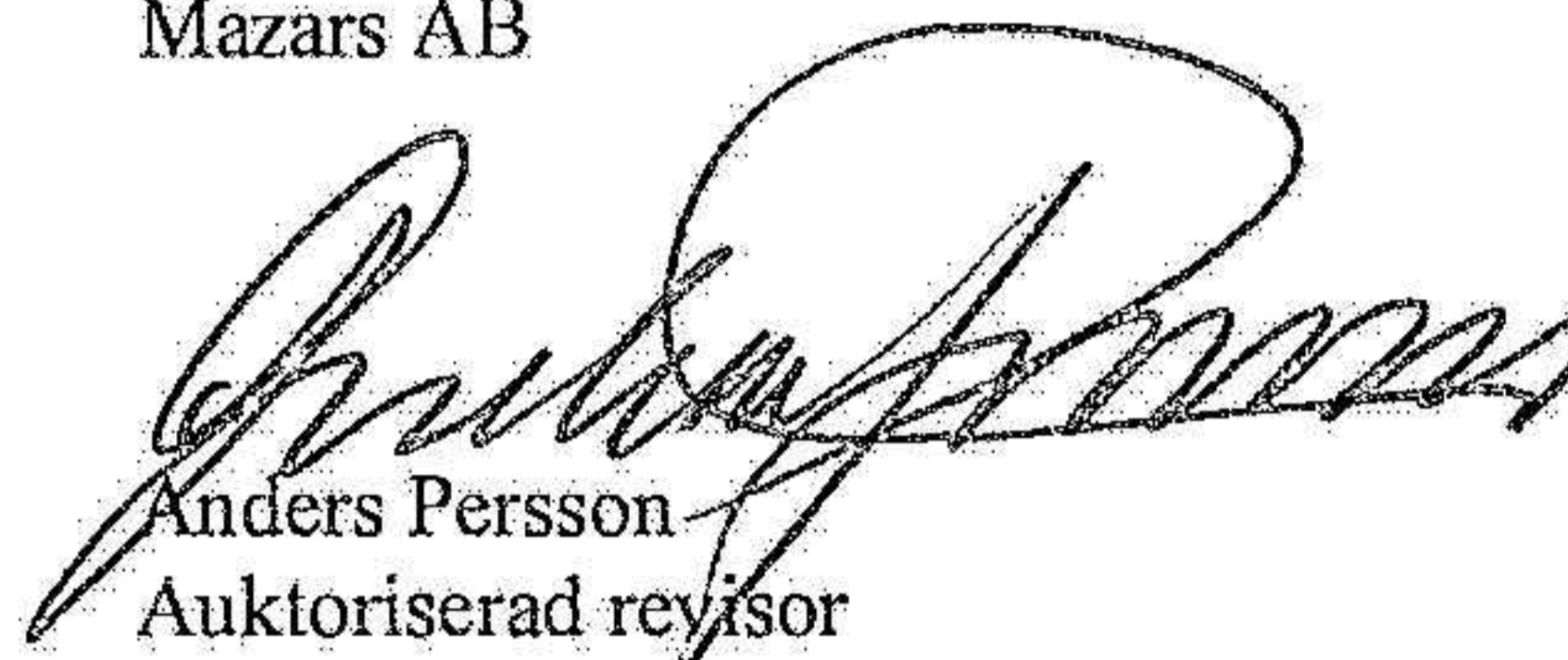
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Landskrona, 2023-05-24

Mazars AB



Anders Persson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

