

Årsredovisning

för

Fastighets AB Raften 1 i Malmö

556800-9756

Räkenskapsåret

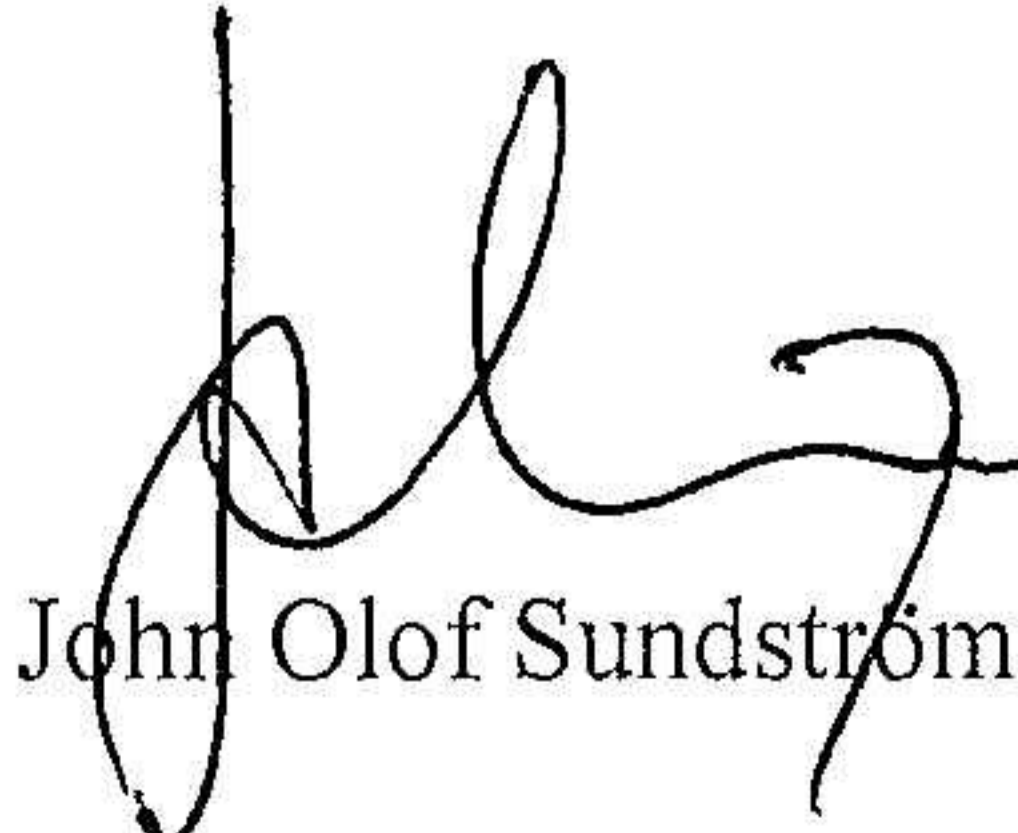
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Raften 1 i Malmö intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 20 mars 2024



John Olof Sundström

Styrelsen för Fastighets AB Raften 1 i Malmö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet skall vara förvaltning av lös och fast egendom, aktier och ägarandelar samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar fastigheten Malmö Kraften 1 som är belägen i korsningen mellan Spånehusvägen och Båstadsgatan i östra delen av Sorgenfri, Malmö stad. Detaljplanen är antagen och bygglov är tidigare erhållet för ett projekt innehållande 34 mindre bostäder. På grund av svag efterfrågan av bostäder är projektet satt på "paus" tills starkare marknad kan påvisas.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sundprojekt Intressenter AB, org.nr 556712-2212.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1	1 280	433	-19 443
Balansomslutning	6 046	6 014	35 348	34 910
Soliditet (%)	69,8	99,9	87,0	86,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 637 412	1 281 467	32 018 879
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 281 467	-1 281 467	0
Utdelning		-27 800 000		-27 800 000
Årets resultat			1 412	1 412
Belopp vid årets utgång	100 000	4 118 879	1 412	4 220 291

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 118 879
årets vinst	1 412
	4 120 291
disponeras så att i ny räkning överföres	4 120 291



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	-1
		0	-1
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-32 030	-38 808
		-32 030	-38 808
Rörelseresultat		-32 030	-38 809
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	1 033 392
Ränteintäkter	4	205	251 424
Räntekostnader		0	-540
		205	1 284 276
Resultat efter finansiella poster		-31 825	1 245 467
Bokslutsdispositioner	5	33 550	38 809
Resultat före skatt		1 725	1 284 276
Skatt på årets resultat	6	-313	-2 809
Årets resultat		1 412	1 281 467

2024040801087

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 182 636	4 182 636
		4 182 636	4 182 636
Summa anläggningstillgångar		4 182 636	4 182 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	1 830 284	26 038 809
Övriga kortfristiga fordringar	9	33 085	1 504 930
		1 863 369	27 543 739
<i>Kassa och bank</i>	8	0	326 904
Summa omsättningstillgångar		1 863 369	27 870 643
SUMMA TILLGÅNGAR		6 046 005	32 053 279
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 118 879	30 637 412
Årets resultat		1 412	1 281 467
		4 120 291	31 918 879
Summa eget kapital		4 220 291	32 018 879
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 760 521	0
Aktuella skatteskulder		65 193	34 400
Summa kortfristiga skulder		1 825 714	34 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 046 005	32 053 279

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

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 överförts 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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

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 netto redovisas 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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sundprojekt Intressenter AB med organisationsnummer 556712-2212 med säte i Malmö.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	3 033 392
Nedskrivning av reversfordran	0	-2 000 000
	0	1 033 392

2024040801089

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från reversfordringar	0	251 424
Övriga ränteintäkter	205	0
	205	251 424

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	33 550	38 809
	33 550	38 809

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-313	0
Justering avseende tidigare år	0	-2 809
Totalt redovisad skatt	-313	-2 809

Avstämning av effektiv skatt

	2023	2022
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	1 725	1 284 276
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-355	-264 561
Ej avdragsgilla kostnader	0	-107
Ej skattepliktiga intäkter	42	212 878
Justering avseende skatter för föregående år	0	-2 809
Koncernutjämning räntenetto	0	51 790
Redovisad effektiv skatt	-313	-2 809

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 182 636	4 182 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 182 636	4 182 636
Utgående redovisat värde	4 182 636	4 182 636



Not 8 Likvida medel

Bolagets likvida medel ingår från 2023 i Åke Sundvall AB's centralkontostruktur, därmed är bolagets likvidia tillgångar en koncernfordran mot Åke Sundvall AB.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	326 904	326 904
Omklassificeringar Cashpool	-326 904	0
Kassa bank	0	326 904
Ingående värde	0	0
Omklassificeringar	326 904	0
Årets förändring	1 503 380	0
Utgående Cashpool, del av koncernfordran	1 830 284	0
Utgående redovisat värde	1 830 284	326 904

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar mot Brf	0	1 504 930
Skattekonto	33 085	0
	33 085	1 504 930

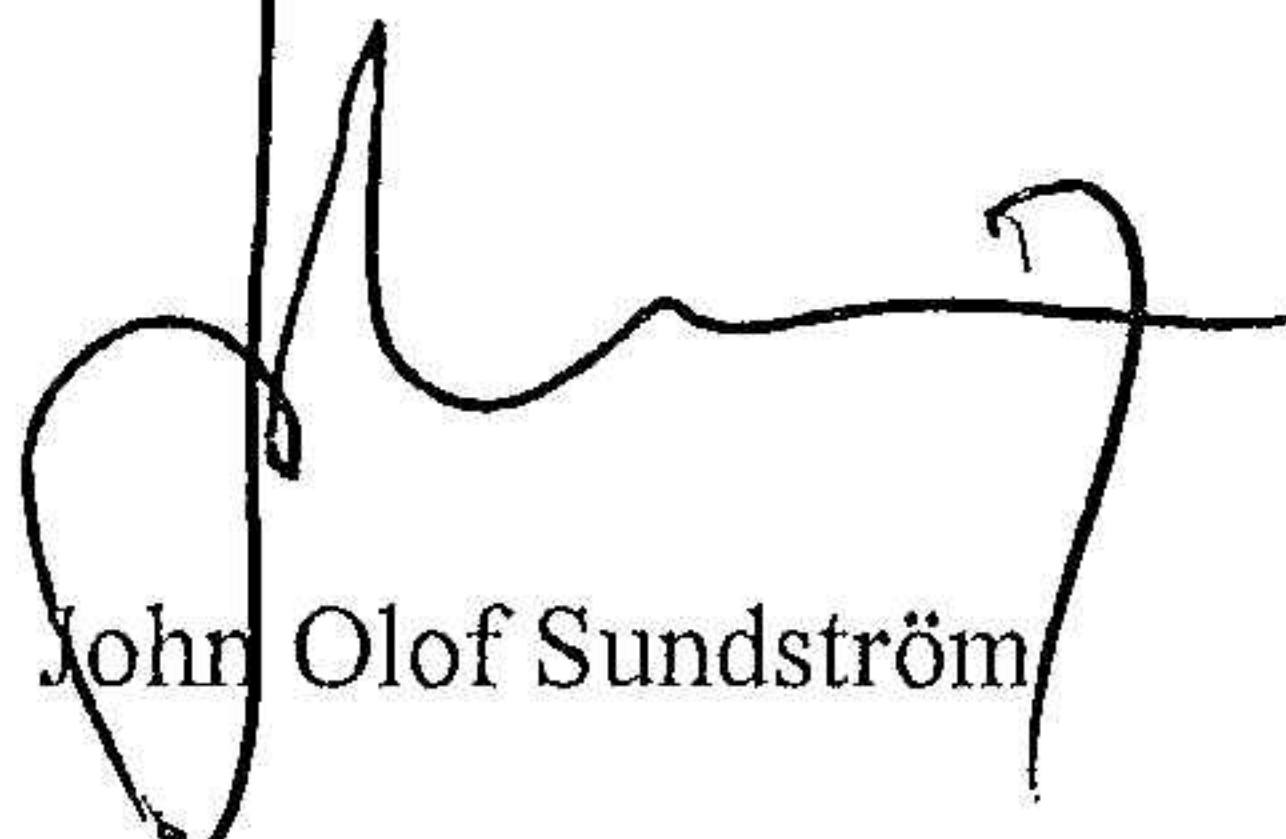
Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	100 000	1
	100 000	

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Malmö den 20 mars 2024



John Olof Sundström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Raften 1 i Malmö, org.nr 556800-9756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Raften 1 i Malmö för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Raften 1 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 för Fastighets AB Raften 1 i Malmö.

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 Raften 1 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Raften 1 i Malmö för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Raften 1 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 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.

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

Stockholm den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor