

**Årsredovisning**  
för  
**71:an Fastighets AB**  
556959-5514

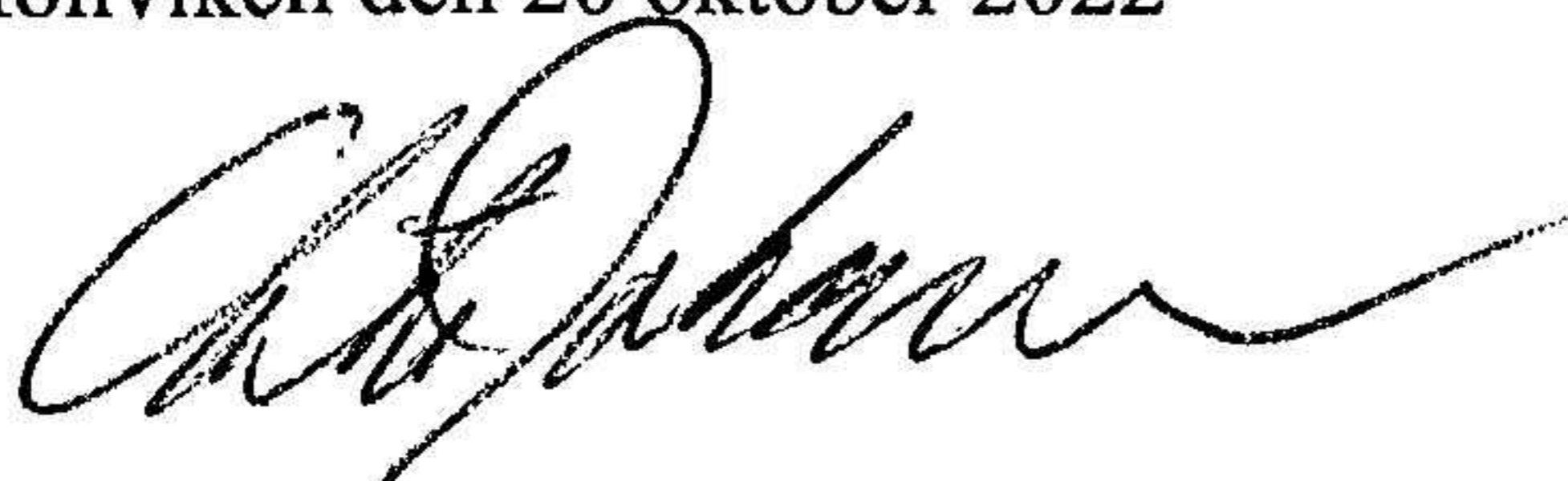
Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i 71:an Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

*Vellinge*  
Höllviken den 20 oktober 2022



Christer Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**71:an Fastighets AB**

556959-5514

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för 71:an Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Företaget har sitt säte i Vellinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har betydande ändringsarbeten gjorts i fastigheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Resultat efter finansiella poster	-41 283	46 842	69 155
Nettoomsättning	388 998	360 000	347 992
Soliditet (%)	1,3	2,3	1,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	60 494	28 483	<b>138 977</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		28 483	-28 483	<b>0</b>
Årets resultat			-41 283	<b>-41 283</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>88 977</b>	<b>-41 283</b>	<b>97 694</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 977
årets förlust	-41 283
	<b>47 694</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	47 694
	<b>47 694</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		388 998	360 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>388 998</b>	<b>360 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-212 776	-147 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 071	-45 933
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-258 847</b>	<b>-193 729</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>130 151</b>	<b>166 271</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 434	-119 429
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 434</b>	<b>-119 429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-41 283</b>	<b>46 842</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-41 283</b>	<b>46 842</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-18 359
<b>Årets resultat</b>		<b>-41 283</b>	<b>28 483</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 6 994 173 5 715 467

Inventarier, verktyg och installationer 4 83 951 0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 5 0 150 000

**Summa materiella anläggningstillgångar 7 078 124 5 865 467**

**Summa anläggningstillgångar 7 078 124 5 865 467**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 270 347 41 471

**Summa kortfristiga fordringar 270 347 41 471**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 227 634 59 981

**Summa kassa och bank 227 634 59 981**

**Summa omsättningstillgångar 497 981 101 452**

**SUMMA TILLGÅNGAR 7 576 105 5 966 919**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

88 977

60 493

Årets resultat

-41 283

28 483

**Summa fritt eget kapital**

**47 694**

**88 976**

**Summa eget kapital**

**97 694**

**138 976**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

4 062 500

4 132 500

Leverantörsskulder

0

203 597

Skulder till koncernföretag

1 988 076

388 076

Skatteskulder

0

16 979

Övriga skulder

1 427 835

1 086 791

**Summa kortfristiga skulder**

**7 478 411**

**5 827 943**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 576 105**

**5 966 919**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 50 år

Inventarier 10 år

Markanläggning 20 år

Under året har ombyggnad och reovering skett av del av fastigheten.

Verksamhet som är kopplad till den nybyggda delen har startats under försommaren 2022.

Någon avskrivning har ej skett under räkenskapsåret för denna del av fastigheten

### Not Ställda säkerheter

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 868 791	5 848 076
Inköp	1 324 777	20 715
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 193 568</b>	<b>5 868 791</b>
Ingående avskrivningar	-153 324	-107 391
Årets avskrivningar	-46 071	-45 933
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-199 395</b>	<b>-153 324</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 994 173</b>	<b>5 715 467</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	83 951	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 951</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 951</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	150 000	0
Inköp		150 000
Omklassificeringar	-150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	4 185 000	4 185 000
	<b>4 185 000</b>	<b>4 185 000</b>

**Not 7 Kortfristig del långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	0
Förfaller senare än 5 år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Total del av lånen som har slutbetalningsdag, enligt aktuella låneavtal, inom ett år, skall redovisa dessa som kortfristig del. Aktuell amortering är 70 000 kr per år. Lånen omsätts vid förfall vilket innebär att 3 712 500 kr återstår efter 5 år med aktuell amorteringstakt.

Höllviken den 20 oktober 2022



Christer Johansson  
Styrelseledamot

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 oktober 2022

BDO Syd KB



Rebecka Iderup  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i 71:an Fastighets AB  
Org.nr. 556959-5514

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 71:an Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 71:an Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 71:an Fastighets 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-01 -- 2021-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 oktober 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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 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.

**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 71:an Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 71:an Fastighets AB enligt god revisionsred 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.

**Revisorers 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 revisionsred 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 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 20 oktober 2022

BDO Syd KB



Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor