

ÅRSREDOVISNING

för

Schaktvägen Fastighets AB

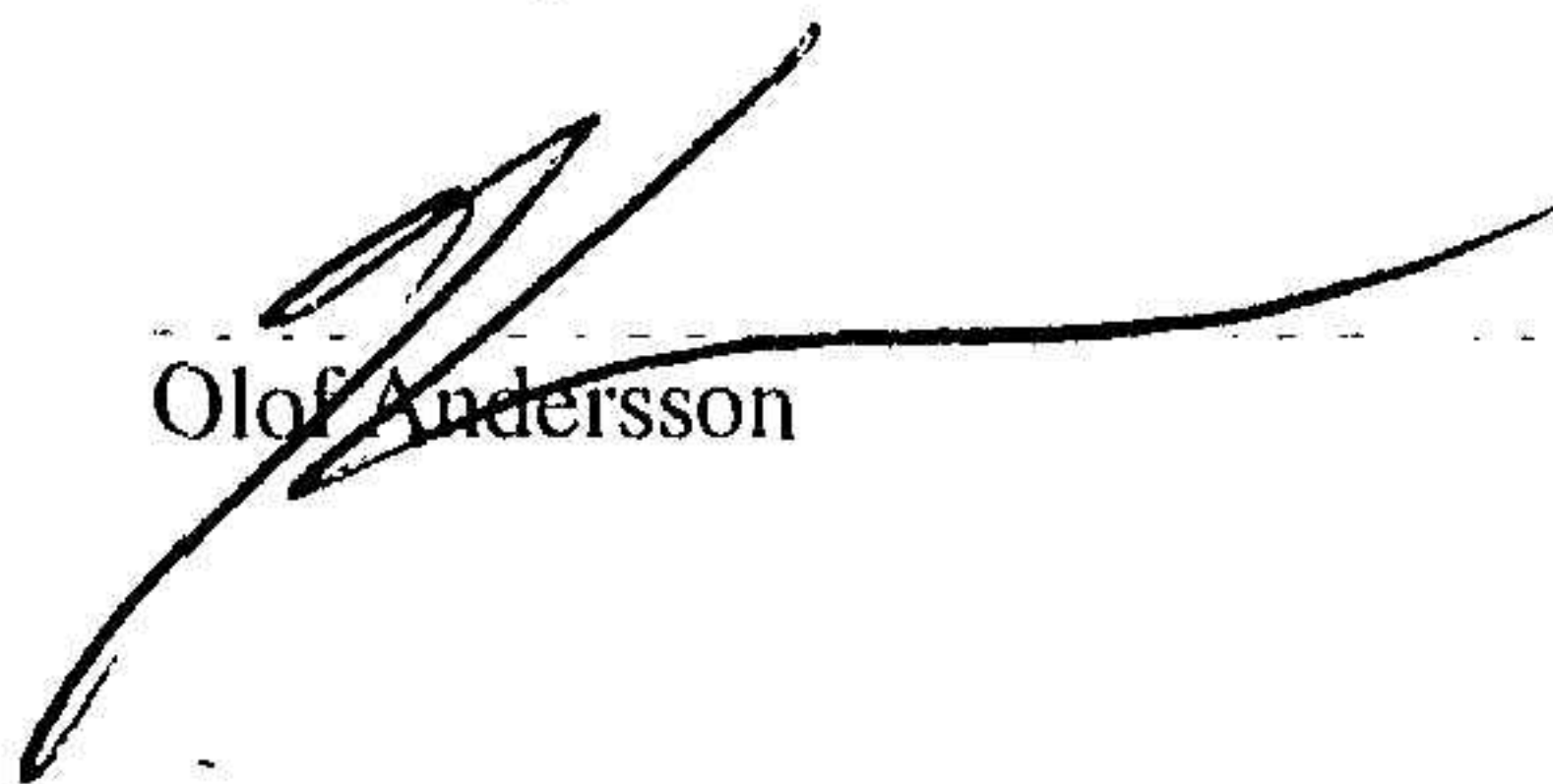
Org.nr. 556229-1038

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Schaktvägen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13/6 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2022 06 13


Olof Andersson

Schaktvägen Fastighets AB

Org.nr. 556229-1038

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Billesholms Gård 12:1 i Bjuv.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	503	495	501	501	472
Res. efter finansiella poster	-54	2	-18	30	-0
Balansomslutning	4 752	4 619	4 293	4 096	4 191
Soliditet (%)	3,51	4,15	5,61	5,81	5,68

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hassle Fastighets AB, org. nr. 556987-9827, säte Malmö.

Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, säte Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidigare högsta koncernmoder Signatur Fastigheter AB, org.nr 556648-6204 förvärvades i september 2021 av Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	133 389	-56 536	76 853
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		-56 536	56 536	0
Årets förlust			-30 579	-30 579
Belopp vid årets utgång	100 000	76 853	-30 579	46 274

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserade vinstmedel	-73 147
erhållna aktieägartillskott	150 000
årets förlust	-30 579
	46 274
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	46 274
	46 274

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

Schaktvägen Fastighets AB

Org.nr. 556229-1038

2022062021726

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		503 103	494 918
Övriga rörelseintäkter		1 274	744
		<u>504 377</u>	<u>495 662</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-379 586	-314 127
Övriga externa kostnader		-20 694	-16 343
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-86 771	-70 809
		<u>-487 051</u>	<u>-401 279</u>
Rörelseresultat		17 326	94 383
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	500
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-71 697	-92 946
		<u>-71 697</u>	<u>-92 446</u>
Resultat efter finansiella poster		-54 371	1 937
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-7 003	-9 575
Förändring av övriga obeskattade reserver		22 861	0
Lämnade koncernbidrag		0	-44 899
		<u>15 858</u>	<u>-54 474</u>
Resultat före skatt		-38 513	-52 537
Skatt på årets resultat		7 934	-3 999
Årets resultat		<u>-30 579</u>	<u>-56 536</u>

Schaktvägen Fastighets AB

Org.nr. 556229-1038

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 569 052	3 489 513
Inventarier, verktyg och installationer	5	66 920	32 054
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	644 304	644 304
Summa materiella anläggningstillgångar		4 280 276	4 165 870
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		7 934	0
Andra långfristiga fordringar		0	231 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 934	231 000
Summa anläggningstillgångar		4 288 210	4 396 870
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		113 410	113 677
Fordringar hos koncernföretag		22 861	0
Aktuell skattefordran		2 273	0
Övriga fordringar		2 913	7 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 244	2 831
Summa kortfristiga fordringar		144 701	123 525
Kassa och bank			
Kassa och bank		318 705	99 026
Summa kassa och bank		318 705	99 026
Summa omsättningstillgångar		463 406	222 551
SUMMA TILLGÅNGAR		4 751 616	4 619 421

2022062021727

Schaktvägen Fastighets AB

Org.nr. 556229-1038

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

7

100 000

100 000

100 000

100 000

-73 147

-16 611

150 000

150 000

-30 579

-56 536

46 274

76 853

146 274

176 853

26 131

19 128

26 131

19 128

8

3 445 440

3 517 220

877 910

652 910

10 000

10 000

4 333 350

4 180 130

71 780

71 780

25 644

19 452

0

826

0

4 638

148 437

146 614

245 861

243 310

4 751 616

4 619 421

2022062021728

Schaktvägen Fastighets AB

Org.nr. 556229-1038

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Stammar	50
Installation EI	20
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	55
Badrum/våtutrymmen	30
Inre ytskikt	60
Installation värme	20
Inventarier	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. För 2018 och tidigare skrevs hela fastigheten, med undantag för inventarier, av på samma avskrivningstid som stomme.

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott


Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. 

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2022062021729

Schaktvägen Fastighets AB

Org.nr. 556229-1038

NOTER

2022062021730

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2021	2020
	Övriga ränteintäkter	<u>0</u>	<u>500</u>
		0	500

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Övriga räntekostnader	<u>71 697</u>	<u>92 946</u>
		71 697	92 946

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 301 945	3 960 187
	Inköp	<u>151 815</u>	<u>341 758</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 453 760	4 301 945
	Ingående avskrivningar	-812 432	-747 936
	Årets avskrivningar	<u>-72 276</u>	<u>-64 497</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-884 708	-812 433
	Utgående redovisat värde	<u>3 569 052</u>	<u>3 489 512</u>
	Redovisat värde byggnader	3 126 749	3 047 210
	Redovisat värde mark	<u>442 303</u>	<u>442 303</u>
		3 569 052	3 489 513

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	116 196	98 009
	Inköp	<u>49 362</u>	<u>0</u>
	Försäljningar/utrangeringar	0	18 187
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 558	116 196
	Ingående avskrivningar	-84 142	-77 830
	Årets avskrivningar	<u>-14 496</u>	<u>-6 312</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 638	-84 142
	Utgående redovisat värde	<u>66 920</u>	<u>32 054</u>

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	644 304	631 804
	Inköp	<u>0</u>	<u>12 500</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	644 304	644 304
	Utgående redovisat värde	<u>644 304</u>	<u>644 304</u>

Not 7	Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	1 000	100
	Antal/värde vid årets utgång	1 000	100

Not 8	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Amortering efter 5 år	4 036 230	3 883 010

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 926 000	3 926 000

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Schaktvägen Fastighets AB

Org.nr. 556229-1038

NOTER

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Koncernförhållanden


Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hassle Fastighets AB, org. nr. 556987-9827, säte Malmö.

Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, säte Malmö.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, säte Malmö.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning 

2022062021731


Schaktvägen Fastighets AB

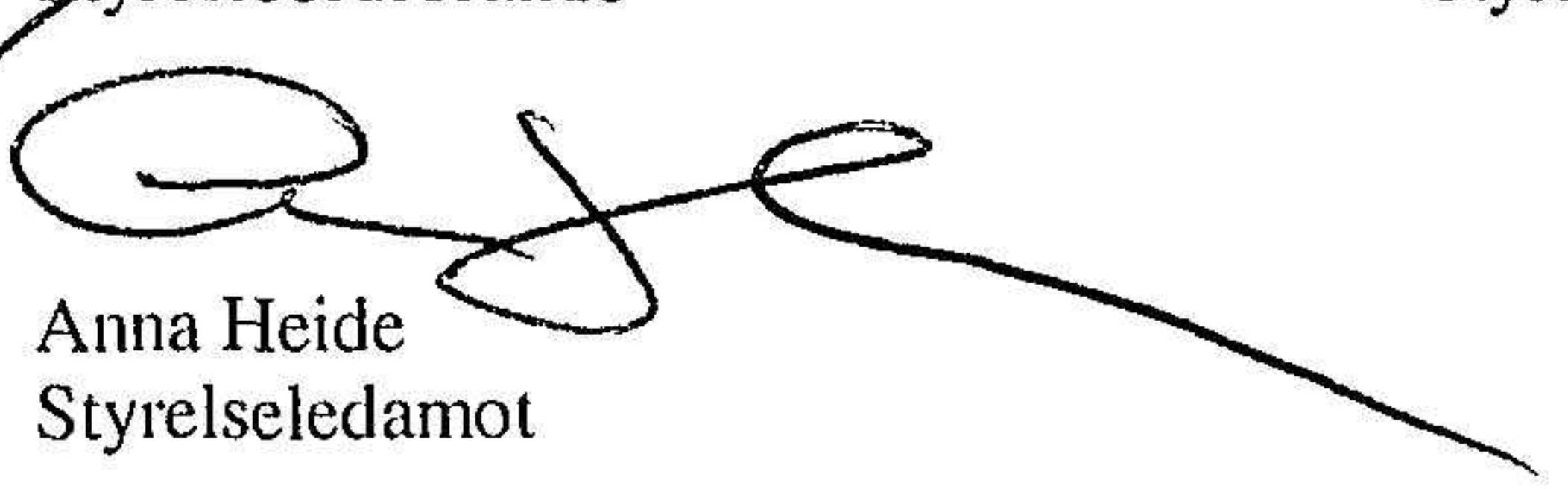
Org.nr. 556229-1038

Malmö 2022-05-10

2022062021732


Olof Andersson
Styrelseordförande

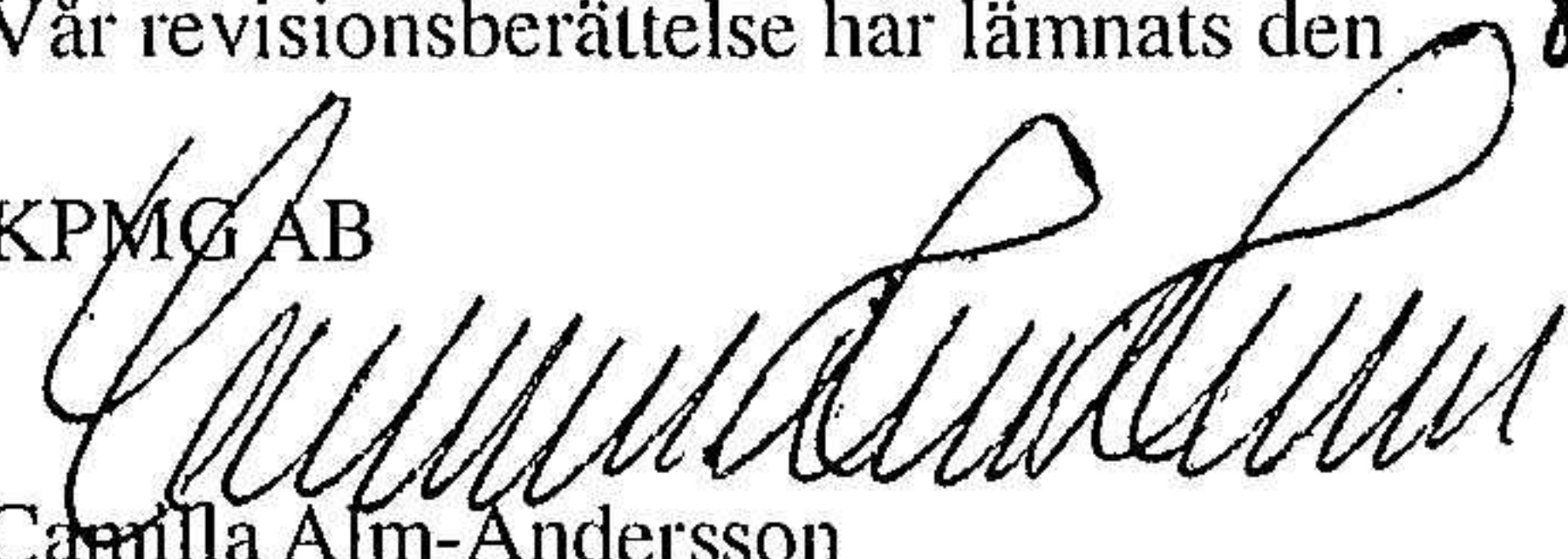

Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot


Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

8/6 2022

KPMG AB


Camilla Alm-Andersson
Auktoriserad revisor, Huvudansvarig revisor


Therese Johansson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Schaktvägen Fastighets AB, org. nr 556229-1038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Schaktvägen Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Schaktvägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Schaktvägen 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.

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 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.

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 Schaktvägen Fastighets AB för år 2021 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 Schaktvägen 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.

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 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 revisionssed 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 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.

Malmö den 8/6 2022

KPMG AB

Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor

Thérèse Johansson

Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: