

Årsredovisning
för
AB Sergius Fastigheter
556528-6811

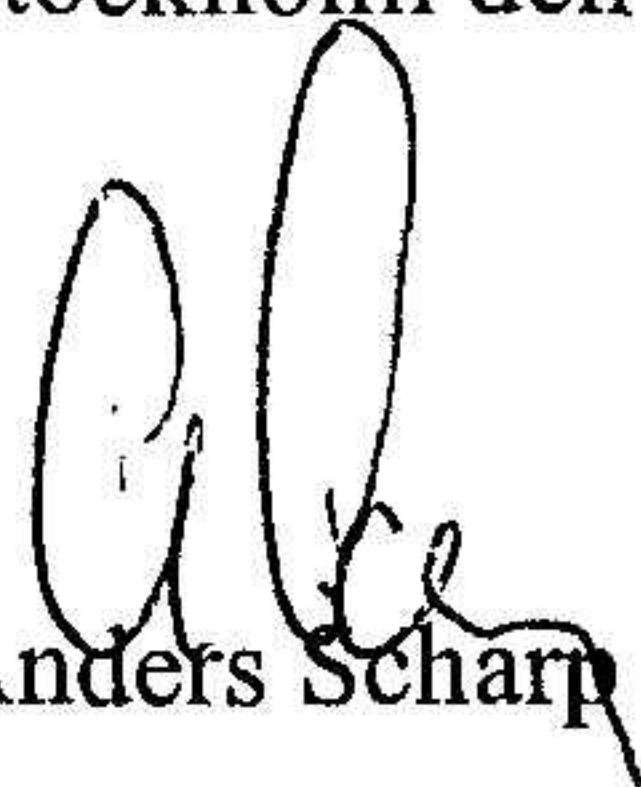
Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Sergius Fastigheter intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 7 december 2022


Anders Scharp

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Sergius Fastigheter avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

AB Sergius Fastigheter äger och förvaltar fastigheter. Företaget är helägt dotterföretag till AB Sergius Invest, org.nr. 556672-5213, med säte i Stockholms kommun. AB Sergius Fastigheter har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin som uppstått till följd av Covid-19 har inte nämnvärt påverkat bolagets verksamhet under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 583	2 514	2 459	2 440
Resultat efter finansiella poster	255	-726	367	-542
Soliditet (%)	27	26	26	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	2 790 061	1 078 982	2 046	4 071 089
Disposition enligt beslut av årsstämman:			2 046	-2 046	0
Årets resultat				163 539	163 539
Belopp vid årets utgång	200 000	2 790 061	1 081 028	163 539	4 234 628

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 081 028
årets vinst	163 539
	1 244 567

disponeras så att i ny räkning överföres	1 244 567
	1 244 567

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 583 217	2 514 249
Övriga rörelseintäkter		15 082	4 587
Summa rörelseintäkter		2 598 299	2 518 836
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 893 930	-2 781 828
Avskrivningar enligt plan		-262 658	-262 658
Summa rörelsekostnader		-2 156 588	-3 044 486
Rörelseresultat		441 711	-525 650
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-187 161	-200 338
Summa finansiella poster		-187 161	-200 301
Resultat efter finansiella poster		254 550	-725 951
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-45 000	0
Erhållna koncernbidrag		0	730 000
Summa bokslutsdispositioner		-45 000	730 000
Resultat före skatt		209 550	4 049
Skatter	4		
Skatt på årets resultat		-46 011	-2 003
Årets resultat		163 539	2 046

2022120801109

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	13 497 868	13 706 438
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	829 572	883 660
Summa materiella anläggningstillgångar		14 327 440	14 590 098

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	888 508	888 508
Summa finansiella anläggningstillgångar		888 508	888 508

Summa anläggningstillgångar

15 215 948

15 478 606

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 236	0
Fordringar hos koncernföretag		0	730 000
Övriga fordringar		100 516	82 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 640	84 245
Summa kortfristiga fordringar		169 392	896 710

Kassa och bank

Kassa och bank		2 078 974	874 678
Summa kassa och bank		2 078 974	874 678

Summa omsättningstillgångar

2 248 366

1 771 388

SUMMA TILLGÅNGAR

17 464 314

17 249 994

*g
ber*

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

2 790 061

2 790 061

Summa bundet eget kapital

2 990 061

2 990 061

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 081 028

1 078 982

Årets resultat

163 539

2 046

Summa fritt eget kapital

1 244 567

1 081 028

Summa eget kapital

4 234 628

4 071 089

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

496 000

451 000

Summa obeskattade reserver

496 000

451 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

2 710 000

3 895 000

Summa långfristiga skulder

2 710 000

3 895 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

9 645 000

8 460 000

Leverantörsskulder

120 012

53 544

Skatteskulder

0

52 088

Övriga skulder

0

9 060

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

258 674

258 213

Summa kortfristiga skulder

10 023 686

8 832 905

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 464 314

17 249 994

2022120801111

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Övriga byggnader	50 år
Förbättringsarbeten på annans fastighet	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter dröjsmålsränta	0	37
	0	37

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader fastighetslån	186 931	200 094
Övriga räntekostnader	230	244
	187 161	200 338

Not 4 Skatter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årets skattekostnad	-44 662	-2 003
Skatt pga ändrad taxering	-1 349	0
	-46 011	-2 003

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 341 467	16 341 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 341 467	16 341 467
Ingående avskrivningar	-4 652 143	-4 461 979
Årets avskrivningar	-190 164	-190 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 842 307	-4 652 143
Utgående redovisat värde	11 499 160	11 689 324

Avser fastigheterna Adepten 1 i Skarpnäck och Tåkern 3 i Årsta.

Not 6 Övriga byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 337 700	2 337 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 337 700	2 337 700
Ingående avskrivningar	-320 586	-302 180
Årets avskrivningar	-18 406	-18 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-338 992	-320 586
Utgående redovisat värde	1 998 708	2 017 114

Avser andelslägenhet i fastigheten Tamburmajoren 1 i Stockholm.

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 081 762	1 081 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 081 762	1 081 762
Ingående avskrivningar	-198 102	-144 014
Årets avskrivningar	-54 088	-54 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 190	-198 102
Utgående redovisat värde	829 572	883 660



2022120801114

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	888 508	888 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	888 508	888 508
Utgående redovisat värde	888 508	888 508

Avser bostadrätten nr 1205 i Brf Tamburmajoren 2 i Stockholm, org.nr. 769609-0054.

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	2 710 000	3 895 000
Förfaller inom ett år efter balansdagen	9 645 000	8 460 000
	12 355 000	12 355 000

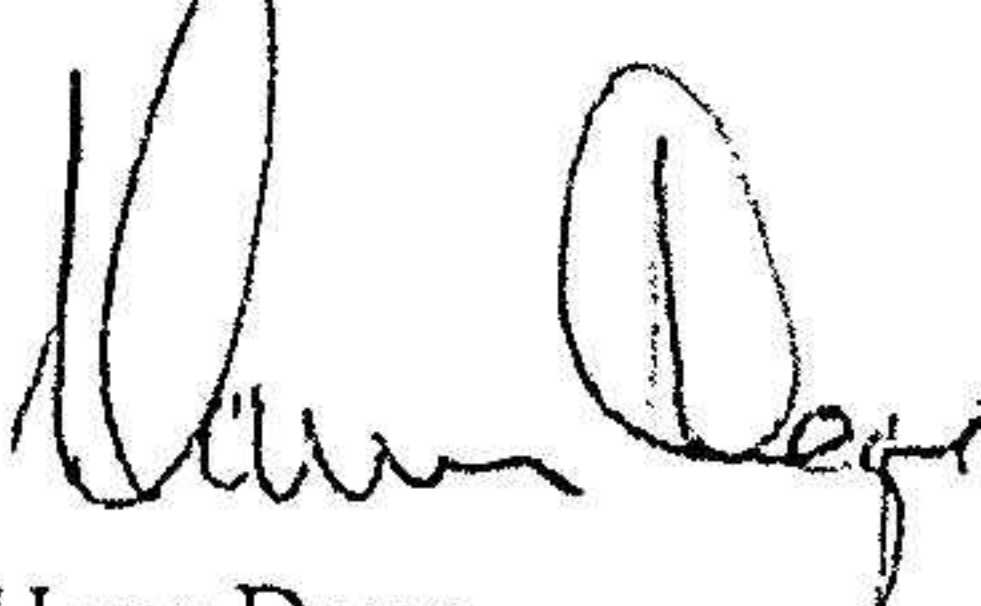
Not 10 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	12 601 000	12 601 000
	12 601 000	12 601 000

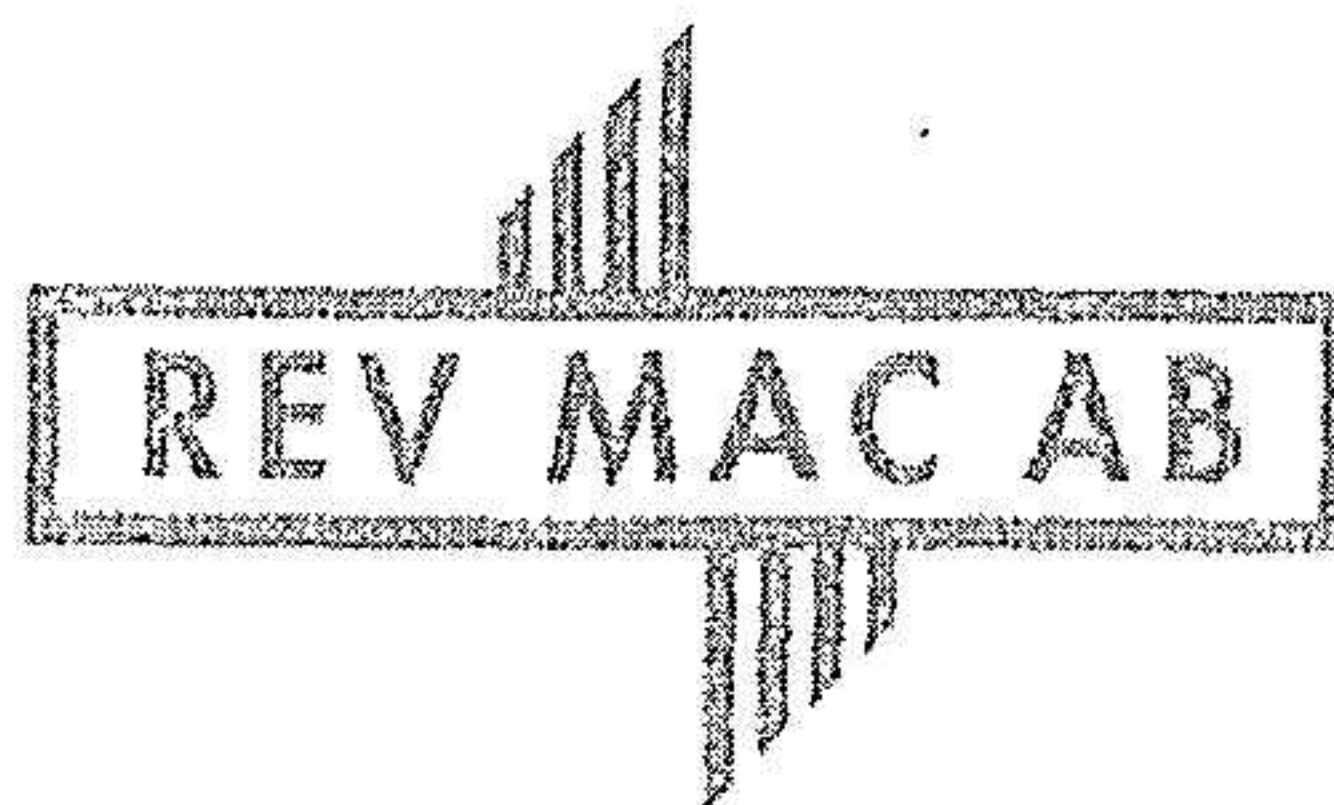
Stockholm den 7 december 2022


Anders Scharp

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 december 2022


Hans Dege
Auktoriserad revisor

↗



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Sergius Fastigheter
Org.nr 556528-6811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Sergius Fastigheter för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Sergius Fastigheters finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Sergius Fastigheter enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Sergius Fastigheter för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Sergius Fastigheter enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

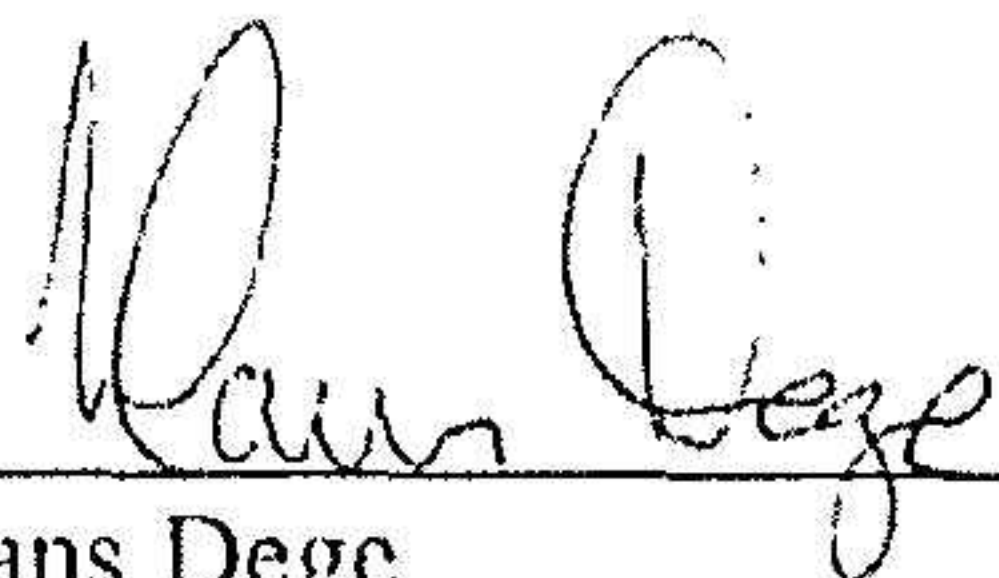
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Solna den 7 december 2022



Hans Dege
Auktoriserad revisor