

Årsredovisning för
Svedala Folkets Hus AB
559291-2223

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-16
Underskrifter	16

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svedala Folkets Hus AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämman 2023-03-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-03-17

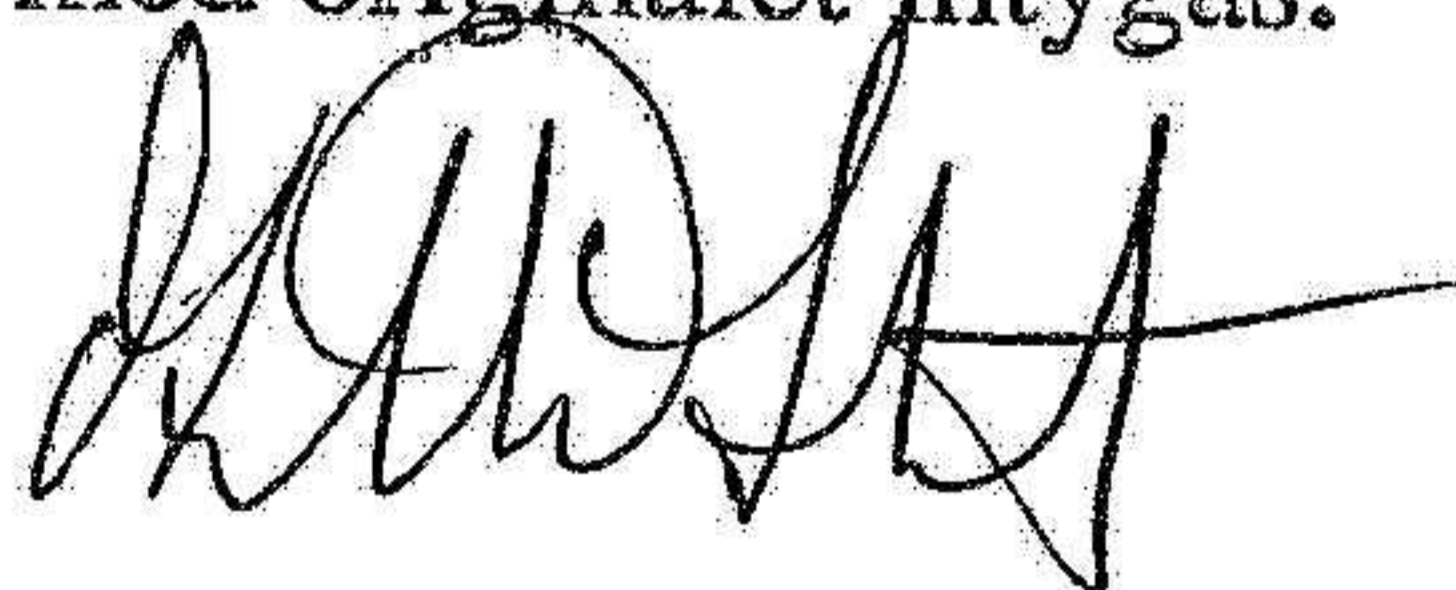

Olof Andersson
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Svedala Folkets Hus AB
559291-2223

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-16
Underskrifter	16

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svedala Folkets Hus AB, 559291-2223 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Svedala 22:8 i Svedala kommun. Fastigheten utgörs av lokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 90 kvm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Bolagets totala uthyrningsbara yta har under året minskat från 1 600 kvm till 90 kvm på grund av att fastigheten är i ett pågående nybyggnadsprojekt.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Trianon, 556183-0281, med säte i Malmö. Moderföretaget upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	103 005	79 375
Resultat efter finansiella poster	-891 286	-339 560
Soliditet %	6	5,6

Definitioner: se not 19

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	224 560
Årets resultat	145 536
Totalt	370 096
Balanseras i ny räkning	370 096
Summa	370 096

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

./

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		103 005	79 375
Övriga rörelseintäkter		-	82 800
		103 005	162 175
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-637 773	-388 026
Övriga externa kostnader		-222 782	-54 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 945	-14 123
Rörelseresultat	5	-774 495	-294 790
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-116 856	-44 770
Resultat efter finansiella poster		-891 286	-339 560
Bokslutsdispositioner	7	1 103 370	-
Resultat före skatt		212 084	-339 560
Skatt på årets resultat	8	-66 547	69 950
Årets resultat		145 537	-269 610

Rapport över totalresultat

kr	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årets resultat	145 537	-269 610
Övrigt totalresultat		-
Summa övrigt totalresultat		-
Totalresultat för året	145 537	-269 610

A.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	2 942 978	2 959 923
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 335 954	767 173
		<u>5 278 932</u>	<u>3 727 096</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	11	-	500 000
Uppskjuten skattefordran	12	9 224	72 278
		<u>9 224</u>	<u>572 278</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 288 156</u>	<u>4 299 374</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	13	1 077 593	-
Aktuell skattefordran		29	57 064
Övriga fordringar		92 203	539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 527	-
		<u>1 171 352</u>	<u>57 603</u>
Kassa och bank		<u>162 142</u>	<u>110 654</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 333 494</u>	<u>168 257</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 621 650</u>	<u>4 467 631</u>

2023032900667

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		224 560	494 170
Årets resultat		145 537	-269 610
		<u>370 097</u>	<u>224 560</u>
Summa eget kapital		<u>395 097</u>	<u>249 560</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	5 821	2 328
		<u>5 821</u>	<u>2 328</u>
Långfristiga skulder	13		
Skulder till koncernföretag		2 005 000	-
		<u>2 005 000</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	16	3 790 000	3 910 000
Leverantörsskulder		425 274	251 590
Skulder till koncernföretag		-	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	458	34 153
		<u>4 215 732</u>	<u>4 215 743</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 621 650</u>	<u>4 467 631</u>

A.

2023032900668

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång 2021-12-31	25 000	-	-5 830
Aktieägartillskott		500 000	
Omföring av föregående års resultat		-5 830	5 830
Årets totalresultat			-269 610
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	25 000	494 170	-269 610
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	25 000	494 170	-269 610
Omföring av föregående års resultat		-269 610	269 610
Årets totalresultat			145 537
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	25 000	224 560	145 537

A.

2023032900669

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-774 495	-294 790
Finansiella poster		-116 791	-44 770
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	19	16 945	14 123
		<u>-874 341</u>	<u>-325 437</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-874 341	-325 437
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-93 191	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		197 024	228 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-770 508	-96 758
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 568 781	
Förvärv av förvaltningsfastigheter	9		-3 741 219
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 568 781	-3 741 219
Finansieringsverksamheten			
Insatt akiekapital			-
Upptagna lån		3 880 000	4 000 000
Amortering av lån		-90 000	-90 000
Lösen av lån		-3 910 000	
Tillkommande skuld koncernbolag		3 088 370	20 000
Tillkommande fordringar koncernbolag		-577 593	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 390 777	3 930 000
Årets kassaflöde		51 488	92 023
Likvida medel vid årets början		110 654	18 631
Likvida medel vid årets slut		162 142	110 654

A.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Allmän information

Svedala Folkets Hus AB med org.nr 559291-2223 är ett aktiebolag registrerat i Sverige, med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Svedala 22:8 i Svedala kommun.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, som upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Fastighets AB Trianon AB, 556183-0281 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget har således övergått från K2 till RFR 2. De nya redovisningsprinciperna tillämpades för första gången räkenskapsåret 2021 med övergångstidpunkt per 2020-01-01, vilket innebär att balansräkningar per 2020-01-01 samt 2020-12-31 och resultaträkningen 2021 omräknades i enlighet med de nya redovisningsprinciperna. Bolaget har ej valt några av de möjliga övergångsreglerna. Övergången har ej haft någon effekt på de finansiella rapporterna, mer än en utökad upplysningsplikt.

Värderingsprinciper m m

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

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. I hyresaviseringarna ingår även tillägg såsom exempel el, värme och fastighetskatt. Analys har genomförts av intäktsredovisningen utifrån IFRS 15.

Statligt stöd

Regelverk - IAS 20 Redovisning av statliga bidrag och upplysningar om statliga stöd
Statligt stöd är en åtgärd av staten i syfte att lämna en ekonomisk fördel som uppfyller vissa kriterier. Enligt IAS 20 ska statliga bidrag, inklusive icke-monetära bidrag som redovisas till verkligt värde, inte redovisas förrän det föreligger rimlig säkerhet att bolaget kommer uppfylla villkoren förknippade med bidragen och bidragen kommer erhållas. Statliga stöd som erhålles för anskaffningen av en tillgång

kan redovisas som en minskning anskaffningsvärdet alternativt periodiseras över nyttjandeperioden av tillgången. Stöd som erhålles för andra ändamål skall minska kostnaden i det fall kostnaden inte hade belastat resultatet om inte aktiviteter som ger rätt till stödet hade utförts. Stöd som ges för att minska kostnader som bolaget hade redovisat oberoende av rätt till stöd redovisas som en intäkt.

Redovisning av statliga stöd

Statliga bidrag finns i form av sjuklönekostnad och lönebidrag för enstaka bolag i koncernen. Sjuklönekostnad erhålls årligen och intäktsförs vid samma tidpunkt. Lönebidragen erhålls månadsvis och intäktsförs i den period de avser.

Investeringsstöd för investeringar i förvaltningsfastigheter minskar anskaffningsvärdet av den materiella anläggningstillgången.

Rörelsekostnader samt finansiella tillgångar och skulder

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultatet, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas 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. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

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, vilket för närvarande är 20,6%

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Bolaget har valt undantaget i RFR 2 att kostnasföra samtliga låneutgifter, även i de fall de är hänförliga till finansiering av en tillgång som tar lång tid att färdigställa.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

✓

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

	År
Förvaltningsfastigheter	100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9. Detta innebär att finansiella tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna fordringar hos koncernföretag samt bland skulderna skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Företagets affärsmodell för att hantera tillgången samt karaktären på tillgångens avtalade kassaflöden utgör underlag för klassificering och värdering varvid de finansiella tillgångarna klassificeras i följande kategori:

- Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Samtliga finansiella skulder klassificeras i följande kategori:

- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde om båda följande villkor är uppfyllda:

- Den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden.

- De avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde ingår i omsättningstillgångar med

undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för kreditförluster.

En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som övrig extern kostnad och en nedskrivning av lånefordringar redovisas som finansiell post i resultaträkningen.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter avdrag för transaktionskostnader.

Därefter redovisas finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över skuldens löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplupet anskaffningsvärde

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser som direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt i förekommande fall, kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. För redovisade räkenskapsår finns inga kortfristiga placeringar.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Avsättningar och eventalförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst redovisat värde för förvaltningsfastigheter, samt upplysning om verkligt värde (se not 9). Redovisat värde bedöms löpande mot beräknat verkligt värde. I det fall verkligt värde understiger redovisat värde kommer detta att påverka resultaträkningen negativt. Vid framtagande av verkligt värde krävs bedömningar av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av not 9.

A.

Not 4 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El- och värmekostnader	404 877	160 716
Övriga driftskostnader	14 853	37 578
Reparation och underhåll	102 676	3 133
Fastighetsskatt	58 810	50 310
Övriga fastighetskostnader	56 557	136 289
Summa	637 773	388 026

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	212 612	30 000

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Köp- och försäljningstransaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	25 778	
Räntekostnader, övriga	91 078	44 770
Summa	116 856	44 770

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Mottagna koncernbidrag	1 103 370	-
Summa	1 103 370	-

J.

Not 8 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader med avslut den 31 december 2022 är följande:

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppskjuten skatt	-66 547	69 950
	-66 547	69 950

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	212 084	-339 560
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	-43 689	69 950
Ej skattepliktiga intäkter	-24 072	
Ej avdragsgilla kostnader	13	
Skatt hänförlig till tidigare år	1 201	
Årets skattekostnad	-66 547	69 950

A.

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 974 046	
-Nyanskaffningar	-	2 974 046
Vid årets slut	2 974 046	2 974 046
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-14 123	
-Årets avskrivning	-16 945	-14 123
Vid årets slut	-31 068	-14 123
Redovisat värde vid årets slut	2 942 978	2 959 923
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	9 939 000	7 500 000
	9 939 000	7 500 000

Bolagets förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Forum Fastighetsekonomi AB har värderat bolagets fastighet.

Förvaltningsfastigheter har värderats av externa värderingsinstitut med erkända kvalifikationer. Värderingarna har utförts genom analys av fastigheternas status, hyres- och marknadssituation. Värderingarna har som huvudmetod utförts genom s.k. kassaflödeskalkyl av varje fastighet, vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton, räntebidrag och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en femtonårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har inte värderats.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- inflation har antagits till 2-4% per år
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräkningsindex
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition
- avkastningskraven sträcker sig från 4% -5%

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	767 173	
Investeringar	1 568 781	767 173
Redovisat värde vid årets slut	2 335 954	767 173

A.

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	500 000	
-Tillkommande fordringar		500 000
-Reglerade fordringar	-500 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	500 000

Not 12 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Kvarstående ränteavdrag</i>		
Ingående balans	72 278	
Förändring i resultaträkningen	-63 054	72 278
Utgående redovisat värde	9 224	72 278

Not 13 Finansiella instrument och riskhantering

Finansiella instrument, verkligt värde

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver, förutbetalda kostnader, förutbetalda intäkter, aktuell skattefordran, skatteskulder och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet.

Företagets risk består i huvudsak av ränterisk på grund av räntebärande upplåning. Med ränterisk avses risken för negativ påverkan på företagets resultat och kassaflöden till följd av förändrade marknadsräntor. En förändring av marknadsräntan med en procentenhet skulle medföra en resultatpåverkan med +/- 37 900 kr. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Fastighets AB Trianon och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2022-12-31	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2021-12-31	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2022-12-31	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2021-12-31
<i>Tillgångar</i>				
Fordringar hos koncernföretag	1 103 370	500 000		
Övriga fordringar	64 801	539		
Likvida medel	162 142	110 654		
	1 330 313	611 193		
<i>Skulder</i>				
Skuld till kreditinstitut			3 790 000	3 910 000
Skuld till koncernföretag			2 005 000	20 000
Leverantörsskulder			425 274	251 590
Upplupna kostnader			459	34 153
			6 220 733	4 215 743

A.

Not 14 Eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet består vid årets slut av 250 aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 100 kr per aktie.

Bundet eget kapital

Bundet eget kapital får inte minskas genom vinstutdelning.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av föregående års fria egna kapital efter eventuell vinstutdelning lämnats. Tillsammans med årets resultat utgör detta summa fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Utdelning

Ingen utdelning kommer att föreslås för årsstämman 2022.

Not 15 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i>		
Ingående balans	2 328	
Förändring i resultaträkningen	3 493	2 328
Utgående redovisat värde	5 821	2 328

Not 16 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 790 000	3 910 000
Summa kortfristiga skulder	3 790 000	3 910 000
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	-	-
Summa långfristiga skulder	-	-
Summa skulder till kreditinstitut	3 790 000	3 910 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	459	153
Upplupna driftskostnader		34 000
	459	34 153

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

1.

Not 19 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	16 945	14 123
	16 945	14 123

Poster från finansieringsverksamheten

	2021-12-31	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande	2022-12-31
Långfristiga skulder	-	2 005 000	-	2 005 000
Kortfristiga skulder	3 930 000	-140 000	-	3 790 000
Summa skulder från finansieringsverksamheten	3 930 000	1 865 000	-	5 795 000

Not 20 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Nettoomsättning.

Resultat efter finansiella tillgångar

Resultat efter finansiella poster

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

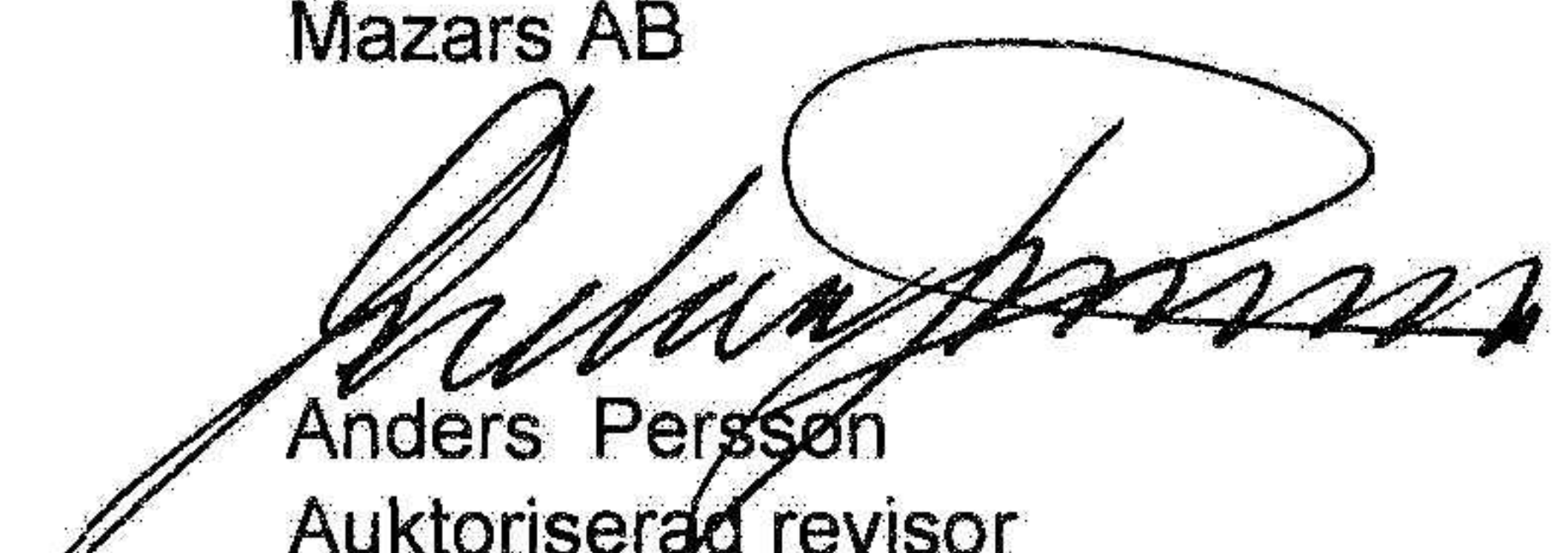
Malmö 2023-03-17


Olof Andersson
Styrelseordförande


Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot


Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17
Mazars AB


Anders Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svedala Folkets Hus AB
Org. nr 559291-2223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svedala Folkets Hus AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedala Folkets Hus AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Svedala Folkets Hus 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 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 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. Risker 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 Svedala Folkets Hus 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 Svedala Folkets Hus 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.

Malmö, 2023-03-17

Mazars AB

Anders Persson

Auktoriserad revisor

