

Årsredovisning

för

Simrishamns fastighetsaktiebolag

556014-5657

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Simrishamns fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Simrishamn den 27 april 2023



Ola Ambuhm

Styrelsen för Simrishamns fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets moderbolag är Ola Ambuhm Förvaltning AB (559234-0003) med säte i Simrishamn.

Företaget har sitt säte i Simrishamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget byggt färdigt 3 nya lägenheter med tillhörande grönytor och förråds/miljöbyggnad som kommer till uthyrning under 2023. Bolaget har även renoverat ett antal lägenheter i befintligt bestånd. På 2 fastigheter har värmepumpar bytts ut mot fjärrvärme, anlagt solceller och belysning har bytts ut mot LED för ett mer hållbart fastighetsbestånd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 750	4 832	4 223	4 185
Resultat efter finansiella poster	1 343	1 465	143	44
Soliditet (%)	6	4	0	4


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	538 905	40 000	297 061	1 163 597	2 239 563
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 163 597	-1 163 597	0
Avskrivning uppskrivningsfond				63 229		63 229
Årets resultat					962 523	962 523
Belopp vid årets utgång	200 000	538 905	40 000	1 523 887	962 523	3 265 315

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 523 887
årets vinst	962 523
	2 486 410
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 486 410
	2 486 410

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 749 680	4 831 866
Övriga rörelseintäkter		9 160	5 767
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 758 840	4 837 633
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 974 909	-2 228 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-901 406	-700 023
Summa rörelsekostnader		-3 876 315	-2 928 654
Rörelseresultat		1 882 525	1 908 979
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 782	-444 541
Summa finansiella poster		-539 780	-443 494
Resultat efter finansiella poster		1 342 745	1 465 485
Resultat före skatt		1 342 745	1 465 485
Skatter			
Skatt på årets resultat		-380 222	-301 888
Årets resultat		962 523	1 163 597

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

37 094 100

37 995 506

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3 452 270

0

Summa materiella anläggningstillgångar

40 546 370

37 995 506

Summa anläggningstillgångar

40 546 370

37 995 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 698

0

Fordringar hos koncernföretag

14 379 613

14 432 051

Övriga fordringar

2

935

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 945

60 868

Summa kortfristiga fordringar

14 446 258

14 493 854

Kassa och bank

Kassa och bank

1 442 187

1 831 468

Summa kassa och bank

1 442 187

1 831 468

Summa omsättningstillgångar

15 888 445

16 325 322

SUMMA TILLGÅNGAR

56 434 815

54 320 828 */k*

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Bunden överkursfond		538 905	602 134
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		778 905	842 134
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 523 887	297 061
Årets resultat		962 523	1 163 597
Summa fritt eget kapital		2 486 410	1 460 658
Summa eget kapital		3 265 315	2 302 792
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	44 610 000	45 610 000
Övriga skulder		2 500 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		47 110 000	48 610 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		27 902	409 974
Skatteskulder		333 078	196 648
Övriga skulder		502 101	1 004 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 196 419	796 970
Summa kortfristiga skulder		6 059 500	3 408 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 434 815	54 320 828

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	20-50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 732 625	25 739 237
Inköp		19 993 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 732 625	45 732 625
Ingående avskrivningar	-7 737 119	-7 037 096
Årets avskrivningar	-901 406	-700 023
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 638 525	-7 737 119
Utgående redovisat värde	37 094 100	37 995 506

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	41 610 000	42 610 000
	41 610 000	42 610 000 <i>h</i>

Not 4 Skulder som avser flera poster

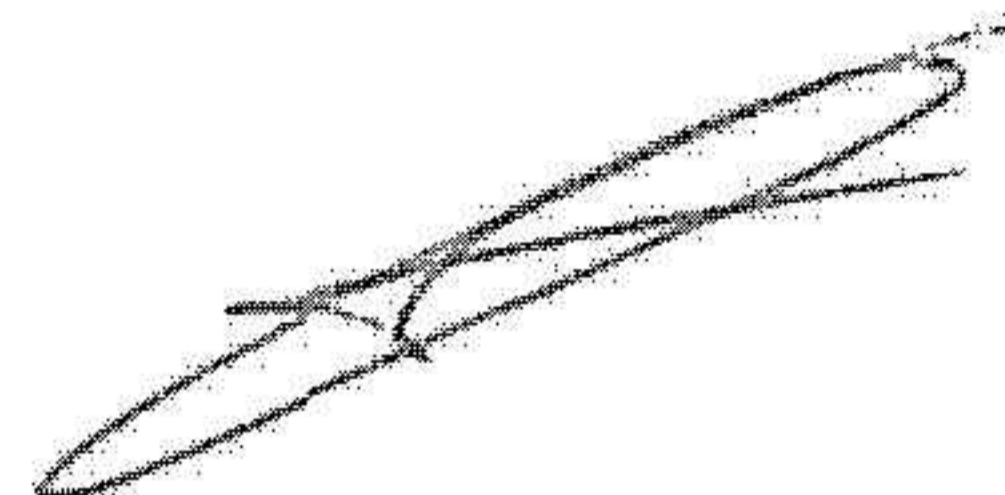
Företagets banklån om 45 610 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 610 000	45 610 000
	44 610 000	45 610 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 360 000	47 360 000
	47 360 000	47 360 000

Simrishamn den 27 april 2023



Ola Ambuhm

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2023



Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Simrishamns
fastighetsaktiebolag
Org.nr 556014-5657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Simrishamns fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Simrishamns fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Simrishamns fastighetsaktiebolag 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 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 revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



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 Simrishamns fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Simrishamns fastighetsaktiebolag 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Simrishamn 2023-04-27

Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor