

Årsredovisning
för
Slottsmöllans Fastighets AB
556375-8332
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Slottsmöllans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 8 juni 2023


Kajsa Rautenberg

Årsredovisning

för

Slottsmöllans Fastighets AB

556375-8332

Räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören för Slottsmöllans Fastighets AB 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

Information om verksamheten

Slottsmöllans Fastighets AB äger, driver och förvaltar Slottsmöllans företagscentrum. Bolaget bedriver också markförvaltning och utarrendering av jordbruksmark samt drift av kraftstationen vid Nissans sista fall. Bolaget grundades av Sven Rautenberg 1989 genom köp av Wallbergs Fabriks AB:s fastighetsinnehav.

Idag drivs företaget vidare av hans två döttrar, VD Kajså Rautenberg och Moa Rautenberg som är 7:e generationen på Slottsmöllan sedan det gamla släktföretaget Wallbergs Fabriks AB startade år 1823.

Företagets affärsidé är att förädla och utveckla Slottsmöllans unika tillgångar, i form av byggnader och mark, för att erbjuda uthyrning av behovsanpassade lokaler.

Visionen är att utveckla Slottsmöllan till en attraktiv mötesplats, där alla lokaler fyller sin funktion på ett effektivt sätt. Med en varierad hyresportfölj och intressanta verksamheter är Slottsmöllan en plats att mötas för både arbete och fritid.

Med rötterna i historien och siktet på framtiden skapar vi mervärden och förutsättningar för att attrahera och behålla kompetens i Halmstad.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	44 198	40 338	36 949	37 845	36 021
Resultat efter finansiella poster	10 108	6 521	8 550	8 566	5 614
Balansomslutning	135 092	145 757	154 028	153 215	148 452
Soliditet (%)	52	43	45	40	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 120 000	265 170	42 297 120	4 736 110	54 418 400
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 736 110	-4 736 110	0
Årets resultat				7 252 602	7 252 602
Belopp vid årets utgång	7 120 000	265 170	47 033 230	7 252 602	61 671 002

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 033 230
årets vinst	7 252 602
	54 285 832
disponeras så att	
i ny räkning överföres	54 285 832
	54 285 832

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

2023061919300

2023061919301

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		44 197 986	40 337 600
Övriga rörelseintäkter		189 961	1 226 973
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		44 387 947	41 564 573
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-19 506 780	-20 233 450
Övriga externa kostnader		-1 803 937	-1 651 233
Personalkostnader	2	-3 849 665	-4 096 833
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 624 529	-7 467 019
Summa rörelsekostnader		-32 784 911	-33 448 535
Rörelseresultat		11 603 036	8 116 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 692	6 878
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 510 657	-1 601 796
Summa finansiella poster		-1 494 965	-1 594 918
Resultat efter finansiella poster		10 108 071	6 521 120
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 350 000	-1 200 000
Förändring av överavskrivningar		936 473	214 033
Summa bokslutsdispositioner		-1 413 527	-985 967
Resultat före skatt		8 694 544	5 535 153
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 441 942	-799 043
Årets resultat		7 252 602	4 736 110

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	104 128 922	107 855 312
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	7 951 494	8 236 967
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 725 584	1 972 046
Summa materiella anläggningstillgångar		113 806 000	118 064 325
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	200 000	200 000
Andra långfristiga fordringar	7	131 750	165 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		331 750	365 750
Summa anläggningstillgångar		114 137 750	118 430 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 190 133	5 819 835
Övriga fordringar		1 657 200	349 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 133 393	1 251 774
Summa kortfristiga fordringar		7 980 726	7 421 046
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 973 335	19 905 504
Summa kassa och bank		12 973 335	19 905 504
Summa omsättningstillgångar		20 954 061	27 326 550
SUMMA TILLGÅNGAR		135 091 811	145 756 625

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

7 120 000

7 120 000

Reservfond

265 170

265 170

Summa bundet eget kapital

7 385 170

7 385 170

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

47 033 230

42 297 120

Årets resultat

7 252 602

4 736 110

Summa fritt eget kapital

54 285 832

47 033 230

Summa eget kapital

61 671 002

54 418 400

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 889 000

3 539 000

Akkumulerade överavskrivningar

5 500 494

6 436 967

Summa obeskattade reserver

11 389 494

9 975 967

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

8 056 250

32 162 500

Övriga skulder

30 000 000

30 000 000

Summa långfristiga skulder

38 056 250

62 162 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 451 408

3 429 047

Skatteskulder

1 110 764

1 515 166

Övriga skulder

11 956 405

6 412 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 456 488

7 843 396

Summa kortfristiga skulder

23 975 065

19 199 758

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

135 091 811

145 756 625

2023061919303

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 - ursprunglig fastighet 100 år ny-om och tillbyggnader 25 år

Markanläggning 20 år

Inventarier 5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 653 940	187 653 940
Inköp	1 912 661	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 566 601	187 653 940
Ingående avskrivningar	-79 798 628	-74 196 062
Årets avskrivningar	-5 639 050	-5 602 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 437 678	-79 798 628
Utgående redovisat värde	104 128 923	107 855 312

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 507 281	80 155 181
Inköp	1 700 007	352 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 207 288	80 507 281
Ingående avskrivningar	-72 270 314	-70 405 861
Årets avskrivningar	-1 985 479	-1 864 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 255 793	-72 270 314
Utgående redovisat värde	7 951 495	8 236 967

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående ny- och tillbyggnad	1 725 584	1 972 046
	1 725 584	1 972 046

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 750	
Tillkommande fordringar		165 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 750	165 750
Amorteringar, avgående fordringar	-34 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-34 000	
Utgående redovisat värde	131 750	165 750

Not 8 Långfristiga skulder

Bolagets banklån beräknas att amorteras med kr 3 650 000 under 2023.
Kr 5 456 250 av den totala lånesumman förfaller senare än fem år efter balansdagen.

2023061919306

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	2 600 000	13 100 000
	2 600 000	13 100 000

Not 9 Ställda panter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	92 000 000	92 000 000
	92 000 000	92 000 000

Halmstad 2023

Nicolas Hassbjer
Ordförande

Patrick Nordin

Moa Rautenberg

Göran Svensson

Kajsa Rautenberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsmöllans Fastighets AB
Org.nr 556375-8332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Slottsmöllans Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slottsmöllans Fastighets ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Slottsmöllans Fastighets AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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

Slottsmöllans Fastighets AB, Org.nr 556375-8332

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Slottsmöllans Fastighets AB 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 och verkställande direktören 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 Slottsmöllans Fastighets AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Halmstad 2023-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Certification

Reference: clgnhzji8118020uh1blinok0

DOCUMENT

slottsmoellans_fastighets_ab_aor_2022_inkl_rb_samt_framsida.pdf

Document hash: 6Bwdpx4cc1sJn0wRzRXR5jRO/N7FJYAsiSzYnpy4loQ=

SIGNING PARTIES

Nicolas Hassbjer

Personal number: 196706114375

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2023-04-19 13:48:04

Kajsa Rautenberg

Personal number: 199103124302

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2023-04-19 13:48:17

Pär Magnus Patrick Nordin

Personal number: 196404214675

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2023-04-19 13:48:22

Moa Rautenberg

Personal number: 199404299449

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2023-04-19 13:48:27

Lars Göran Svensson

Personal number: 195104264717

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2023-04-19 20:09:04

Johan Liljencrantz

Personal number: 198103074632

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2023-04-19 20:17:08

This certification was issued by Zigned AB (Reg.no: 559279-9224). For more information about this document and its integrity, please use a PDF-reader such as Adobe Acrobat Reader that can show concealed attachments and embedded electronic seals. Please note that if the document is printed, the integrity of the printed copy cannot be verified as it lacks the contents of the concealed attachments as well as the digital signature. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Zigned. For your convenience Zigned also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://zigned.se/verify>.