

Årsredovisning

för

Svarte Fastighets Aktiebolag

556389-2420

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mustafa Alayan, Styrelseledamot
2023-10-02

Styrelsen för Svarte Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Ystad, vars lokaler har inretts för hyresgäster med olika verksamheter. Fastigheterna uthyres huvudsakligen till affärsverksamhet samt till kontor och lagerlokaler.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 935	3 868	3 250	3 600
Resultat efter finansiella poster	914	-9 077	1 288	14 162
Soliditet (%)	81	74	77	86
Balansomslutning	83 895	91 625	101 358	89 987

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	75 624 682	-8 730 163	67 014 519
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning			-8 730 163	8 730 163	0
Årets resultat				895 574	895 574
	100 000	20 000	66 294 519	895 574	67 310 093

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 294 519
årets vinst	895 574
	67 190 093
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	66 790 093
	67 190 093

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 935 000	3 868 013
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 935 000	3 868 013
Rörelsekostnader			
Köpta tjänster		-490 270	-651 645
Övriga externa kostnader		-1 081 000	-890 200
Personalkostnader	1	-1 474 051	-1 497 979
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-489 376	-462 503
Summa rörelsekostnader		-3 534 697	-3 502 327
Rörelseresultat		400 303	365 686
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-27 712	-6 996
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 901	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		658 970	-9 265 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 240	-169 943
Summa finansiella poster		513 919	-9 442 452
Resultat efter finansiella poster		914 222	-9 076 766
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	2	-12 915	0
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	500 000
Förändring av överavskrivningar		-30 156	0
Summa bokslutsdispositioner		56 929	500 000
Resultat före skatt		971 151	-8 576 766
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75 577	-153 397
Årets resultat		895 574	-8 730 163

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	16 511 402	16 894 105
Inventarier, verktyg och installationer	4	293 688	115 218
Summa materiella anläggningstillgångar		16 805 090	17 009 323

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	3 595 613	3 608 528
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	11 020 667	11 044 179
Andra långfristiga fordringar	8	35 544 327	57 594 633
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 185 607	72 272 340
Summa anläggningstillgångar		66 990 697	89 281 663

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 375	956 566
Övriga fordringar		327 328	397 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 371	45 225
Summa kortfristiga fordringar		417 074	1 399 421

Kassa och bank

Kassa och bank		16 486 937	944 096
Summa kassa och bank		16 486 937	944 096
Summa omsättningstillgångar		16 904 011	2 343 517

SUMMA TILLGÅNGAR

83 894 708

91 625 180

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 294 519	75 624 682
Årets resultat		895 574	-8 730 163
Summa fritt eget kapital		67 190 093	66 894 519
Summa eget kapital		67 310 093	67 014 519
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		780 000	880 000
Ackumulerade överavskrivningar		65 574	35 418
Summa obeskattade reserver		845 574	915 418
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 300 000
Övriga skulder		12 752 370	12 752 370
Summa långfristiga skulder		12 752 370	21 052 370
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	400 000
Leverantörsskulder		22 245	14 534
Skatteskulder		0	150 900
Övriga skulder		1 957 030	1 385 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 007 396	691 505
Summa kortfristiga skulder		2 986 671	2 642 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 894 708	91 625 180

Noter

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Lämnade koncernbidrag	-12 915	0
Avsättning till periodiseringsfond	-100 000	-200 000
Återföring från periodiseringsfond	200 000	700 000
Förändring av överavskrivningar	-30 156	0
	56 929	500 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 244 575	18 244 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 244 575	18 244 575
Ingående avskrivningar	-1 350 470	-967 767
Årets avskrivningar	-382 703	-382 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 733 173	-1 350 470
Utgående redovisat värde	16 511 402	16 894 105

Not 4 Inventarier, fordon, byggnadsinventarier och markinventarier

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	682 648	682 648
Inköp	285 143	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	967 791	682 648
Ingående avskrivningar	-567 430	-487 630
Årets avskrivningar	-106 673	-79 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-674 103	-567 430
Utgående redovisat värde	293 688	115 218

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 608 528	3 453 000
Tillkommande fordringar	0	155 528
Avgående fordringar	-12 915	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 595 613	3 608 528
Utgående redovisat värde	3 595 613	3 608 528

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 057 911	11 000 000
Inköp	25 123	57 911
Försäljningar	-57 911	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 025 123	11 057 911
Ingående nedskrivningar	-13 732	0
Återförda nedskrivningar	9 276	0
Årets nedskrivningar	0	-13 732
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 456	-13 732
Utgående redovisat värde	11 020 667	11 044 179

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	66 846 414	65 346 414
Tillkommande fordringar	0	1 500 000
Avgående fordringar	-22 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 146 414	66 846 414

Ingående nedskrivningar	-9 251 781	0
Återförda nedskrivningar	649 694	0
Årets nedskrivningar	0	-9 251 781
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 602 087	-9 251 781
Utgående redovisat värde	35 544 327	57 594 633

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ystad 2023-10-02

Mustafa Alayan
Mustafa Alayan

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-02

Andreas Lidhed
Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svarte Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556389-2420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarte Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarte Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Svarte Fastighets Aktiebolag 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 Svarte Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 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 Svarte Fastighets Aktiebolag 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.

Jönköping 2023-10-02

Andreas Lidhed
Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Svarte Fastighets Aktiefbolag, Org.nr 556389-2420