

ÅRSREDOVISNING

för

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

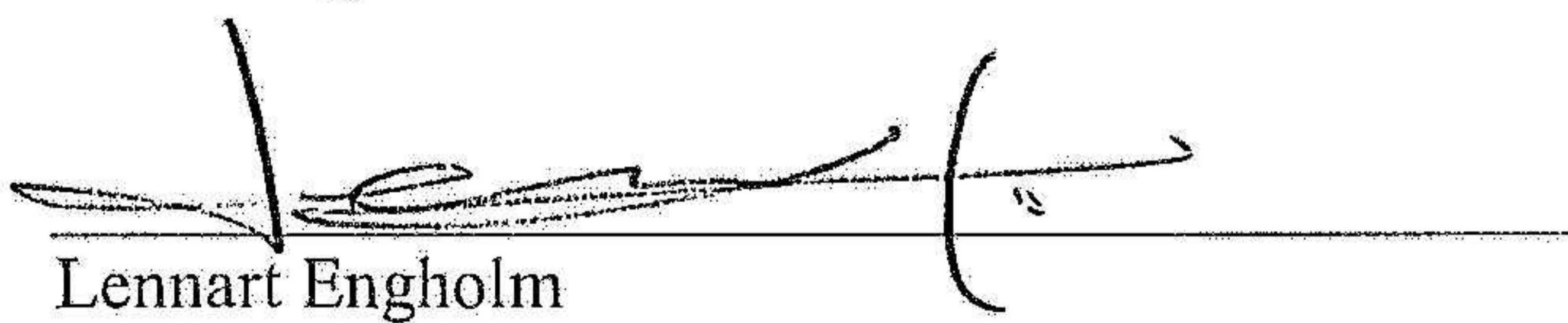
| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 10 |

Undertecknad styrelseledamot i Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Trelleborg 2024-06-14


Lennart Engholm

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

I fastighetsbeståndet ingår fastigheterna Östrebro 24, Böste 10:7, samt Valfisken Mindre 18 samtliga i Trelleborgs kommun

Bolaget är komplementär och moderbolag till Intac Förvaltning KB 916763-6621, som driver fastighetsförvaltning med fastigheten Snödroppen 1 i Trelleborg.

Företagets säte är Skåne län, Trelleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De finansiella kostnaderna har ökat i snabbare takt än hyresintäkterna. Ledningen följer utvecklingen för att anpassa verksamheten till rådande förutsättningar.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 4 685 183 | 4 704 772 | 4 647 727 | 4 512 935 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 030 854 | -663 603 | 78 287 | -222 812 |
| Soliditet (%) | 12,37 | 14,14 | 14,11 | 14,61 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 6 306 702 | -313 603 | 6 113 099 |
| Utdelning | | | -100 000 | 0 | -100 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | -313 603 | 313 603 | 0 |
| Årets resultat | | | | -1 030 854 | -1 030 854 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 5 893 099 | -1 030 854 | 4 982 245 |

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 5 893 099

Årets resultat -1 030 854

4 862 245

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 4 862 245

4 862 245

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024062026771

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 685 183 | 4 704 772 |
| Övriga rörelseintäkter | | 255 244 | 100 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>4 940 427</u> | <u>4 804 772</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | | -2 521 746 | -2 468 641 |
| Övriga externa kostnader | | -209 782 | -186 785 |
| Personalkostnader | 2 | -1 215 661 | -1 755 319 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -641 990 | -635 342 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-4 589 179</u> | <u>-5 046 087</u> |
| Rörelseresultat | | 351 248 | -241 315 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 122 992 | 224 966 |
| Ränteintäkter | | 49 496 | 326 |
| Räntekostnader | | -1 554 590 | -647 580 |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 382 102</u> | <u>-422 288</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 030 854 | -663 603 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 350 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>0</u> | <u>350 000</u> |
| Resultat före skatt | | -1 030 854 | -313 603 |
| Årets resultat | | <u>-1 030 854</u> | <u>-313 603</u> |

2024062026772

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

BALANSRÄKNING

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 3 | 213 352 | 0 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | <u>213 352</u> | <u>0</u> |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 32 060 122 | 32 695 464 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>32 060 122</u> | <u>32 695 464</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | 1 371 817 | 1 248 825 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 2 748 582 | 2 748 582 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>4 120 399</u> | <u>3 997 407</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 36 393 873 | 36 692 871 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 428 832 | 474 070 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 89 877 | 119 601 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>518 709</u> | <u>593 671</u> |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 1 600 000 | 1 600 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | | <u>1 600 000</u> | <u>1 600 000</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 762 723 | 4 318 709 |
| Summa kassa och bank | | <u>1 762 723</u> | <u>4 318 709</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 881 432 | 6 512 380 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 40 275 305 | 43 205 251 |

2024062026773

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | 120 000 | 120 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 5 893 099 | 6 306 702 |
| Årets resultat | -1 030 854 | -313 603 |
| Summa fritt eget kapital | 4 862 245 | 5 993 099 |

Summa eget kapital

4 982 245 6 113 099

Långfristiga skulder

8

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 34 354 823 | 35 854 823 |
| Övriga skulder | 106 217 | 147 364 |
| Summa långfristiga skulder | 34 461 040 | 36 002 187 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|----------------|------------------|
| Leverantörsskulder | 130 521 | 201 307 |
| Övriga skulder | 28 513 | 209 143 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 672 986 | 679 515 |
| Summa kortfristiga skulder | 832 020 | 1 089 965 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 275 305 43 205 251

2024062026774

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2023-12-31

2022-12-31

Inköp

220 000

0

Utgående anskaffningsvärden

220 000

0

Årets avskrivningar

-6 648

0

Redovisat värde

213 352

0



Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

NOTER

| Not 4 Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 44 123 006 | 44 123 006 |
| Utgående anskaffningsvärden | 44 123 006 | 44 123 006 |
| Ingående avskrivningar | -11 427 542 | -10 792 200 |
| Årets avskrivningar | -635 342 | -635 342 |
| Utgående avskrivningar | -12 062 884 | -11 427 542 |
| Redovisat värde | 32 060 122 | 32 695 464 |

Taxeringsvärden

| | | |
|-----------|------------|------------|
| Mark | 17 958 000 | 17 958 000 |
| Byggnader | 37 538 000 | 37 538 000 |
| | 55 496 000 | 55 496 000 |

| Not 5 Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 500 | 22 500 |
| Utgående anskaffningsvärden | 22 500 | 22 500 |
| Ingående avskrivningar | -22 500 | -22 500 |
| Utgående avskrivningar | -22 500 | -22 500 |
| Redovisat värde | 0 | 0 |

| Not 6 Andelar i koncernföretag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Företag | Redovisat värde | Redovisat värde |
| Organisationsnummer | | |
| Intac Förvaltning KB | 1 371 817 | 1 248 825 |
| 916763-6621 | | |
| Säte | | |
| Trelleborg | 100,00% | |
| | 1 371 817 | 1 248 825 |

Uppgifter om eget kapital och resultat

| | Eget kapital | Resultat |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------|
| Intac Förvaltning KB | 1 103 819 | 122 992 |
| Intac Förvaltning KB | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 1 248 825 | 5 522 500 |
| Utbetald andel | 0 | -4 498 641 |
| Dotterföretaget redovisade resultat | 122 992 | 224 966 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 371 817 | 1 248 825 |
| Redovisat värde | 1 371 817 | 1 248 825 |

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

NOTER

| Not 7 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 2 748 582 | 2 748 582 |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>2 748 582</u> | <u>2 748 582</u> |
| | Redovisat värde | 2 748 582 | 2 748 582 |

| Not 8 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 34 461 040 | 36 002 187 |

Övriga noter

| Not 9 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 33 850 000 | 33 850 000 |
| | Företagsinteckningar | 200 000 | 200 000 |
| | Andra ställda säkerheter | 2 748 582 | 2 748 582 |

| Not 10 | Eventualförpliktelser | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------|--|------------------|------------------|
| | Ansvar som komplementär i kommanditbolag | <u>3 735 952</u> | <u>4 738 041</u> |
| | | 3 735 952 | 4 738 041 |

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

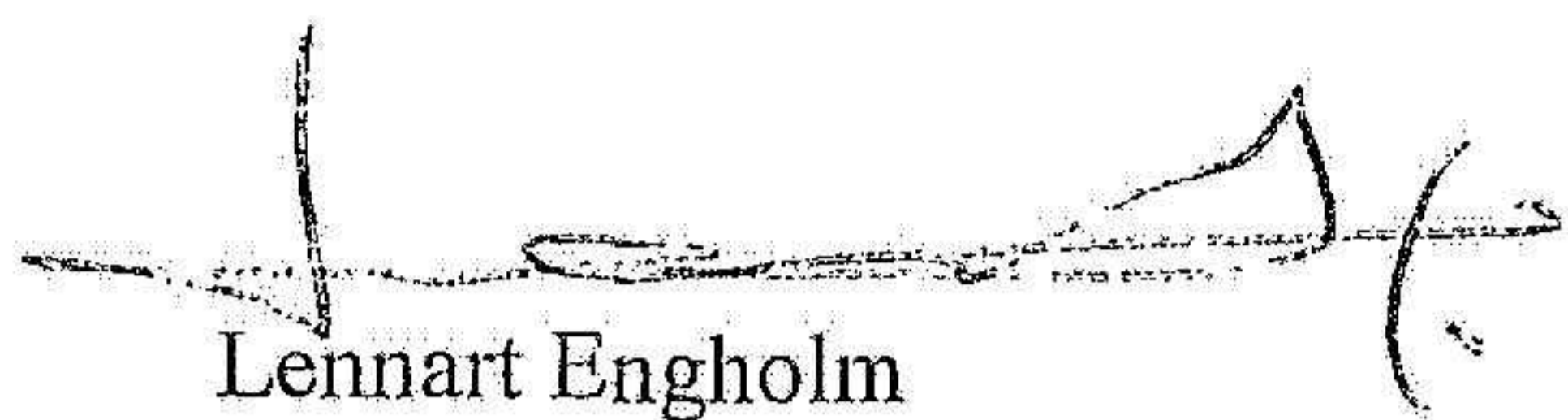
Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

NOTER

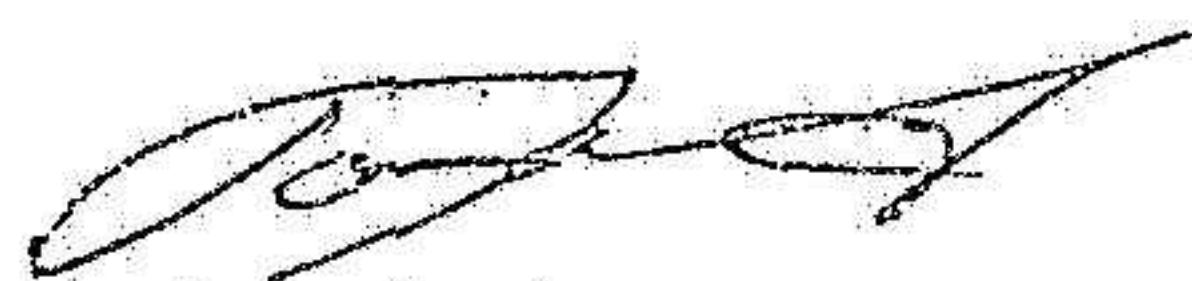
2024062026778

Trelleborg
2024-06-14



Lennart Engholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2024.



Tom Arnshed
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag
Org.nr. 556471-0480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sydfastigheter i Skåne Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag 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.

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. 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 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 Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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.

Trelleborg den 14 juni 2024



Tom Arnshed

Auktoriserad revisor