

# Årsredovisning

## Fastighets AB Senapskålen 2

Org.nr 556599-6872

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Senapskålen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstamma den 29 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 29 februari 2024



Thomas Rogland

Ordförande

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Senapskålen 2 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Företagets redovinningsvaluta: Svenska kronor (SEK).



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Lillemans MC, org nr 556692-3776, bada med säte i Lund.

Bolaget äger fastigheten Senapskålen 2 i Lund där moderbolaget bedriver försäljning, service och reparation av motoreyklar med tillbehör. Till följd av kraftigt höjda räntekostnader har bolaget 2023 tvingats höja hyran med mer än 30 %.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 425	975	840	245
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1	-45	22	-510
Eget kapital (tkr)	10 000	10 000	10 000	10 000
Balansomslutning (tkr)	27 984	28 406	28 903	29 318
Soliditet	36%	35%	35%	31%

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

### Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	200	8 800	0	10 000
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	1 000	200	8 800	0	10 000

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att vinstmedlen, kr 8 800 000, överföres i ny räkning.



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		<u>1 425 000</u>	<u>975 000</u>
Summa rörelsens intäkter		1 425 000	975 000
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-115 796	-106 889
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		<u>-459 218</u>	<u>-159 218</u>
Summa rörelsens kostnader		-575 014	-566 107
Rörelseresultat		849 986	408 893
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Räntekostnader		<u>-850 543</u>	<u>-154 051</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-850 543	-154 051
Resultat efter finansiella poster		-557	-45 158
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållet koncernbidrag		<u>557</u>	<u>45 158</u>
Summa bokslutsdispositioner		557	45 158
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		0	0



## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad, mark och markanläggning	2	27 921 296	28 380 514
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 921 296</b>	<b>28 380 514</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 921 296</b>	<b>28 380 514</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordran hos moderbolag		34 496	---
Övriga fordringar		405	562
Förutbetalda kostnader		<u>11 320</u>	<u>15 169</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 221</b>	<b>15 731</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>16 500</b>	<b>9 748</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>62 721</b>	<b>25 479</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>27 984 017</u></b>	<b><u>28 405 993</u></b>



**Balansräkning, forts**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 800 000	8 800 000
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 800 000</b>	<b>8 800 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Skuld till kreditinstitut		<u>16 872 500</u>	<u>16 872 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 872 500</b>	<b>16 872 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skuld till moderbolag		---	419 197
Övriga skulder		1 101 517	1 077 296
Upplupna kostnader		<u>7 000</u>	<u>7 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 111 517</b>	<b>1 533 493</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>27 984 017</u></b>	<b><u>28 405 993</u></b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Samtliga belopp i flerårsöversikten och noterna anges i tusental kronor. Övriga belopp anges i kronor.

#### Tillgångar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnad	1.5
Markanläggning	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Balansomslutning = Företagets samlade tillgångar

Soliditet = Eget kapital / Balansomslutning

### Not 2 Byggnad, mark och markanläggning

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 434	29 434
Årets investering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 434	29 434
Ingående avskrivningar	-1 054	-595
Årets avskrivningar	-159	-159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 513	-1 054
<b>Bokfört värde</b>	<b>27 921</b>	<b>28 380</b>

Not 3 Långfristiga skulder

	2023	2022
Belopp som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	<u>14 833</u>	<u>14 833</u>
Summa	14 833	14 833

Not 4 Ställda säkerheter

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	<u>17 000</u>	<u>17 000</u>
Summa	17 000	17 000

Not 5 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 6 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelse har inträffat.

Lund 2024-01-25



Thomas Rogland  
Ordförande



Bengt Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29

Ernst & Young AB



Daniel Lantz  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024030402428

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Senapsskålen 2, org nr 556599-6872

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Senapsskålen 2 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Senapsskålen 2:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Fastighets AB Senapsskålen 2 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 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.

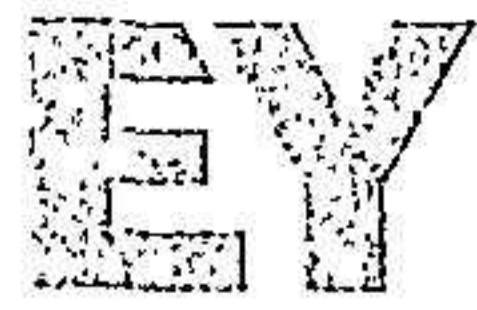
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2024030402429

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Senapssålen 2 för år 2023 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 Fastighets AB Senapssålen 2 enligt god revisionssed 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 förtlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelstförvaltningen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Lund den 29 februari 2024

Ernst & Young AB

  
Daniel Lantz  
Auktoriserad revisor