

Styrelsen för

Sörmlands Bo Handelsfastighet AB

Org nr 556018-5158

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

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

Stockholm 2023-05-30



Thomas Holm

Styrelsen för

Sörmlands Bo Handelsfastighet AB

Org nr 556018-5158

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Barken 92 i Katrineholm.

Bolaget bildades 1919 och har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastigheter Barken 18 och Barken 22 har under året genomgått en sammanläggning och bildat den nya fastigheten Barken 92.

Flerårsöversikt

(Tkr)

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	18 775	18 244	12 336	12 212
Resultat efter finansiella poster	7 898	9 301	3 520	2 477
Soliditet	13%	8%	3%	3%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	1 500	57	8 557
Årets resultat			6 296
Vid årets slut	1 500	57	14 853

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 12 000 000, disponeras enligt följande:

Utdelning, 15 000 aktier * 800 per aktie		12 000 000
Balanseras i ny räkning		2 852 874
Summa		14 852 874

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 4% vilket är betryggande med tanke på verksamheten. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2 st.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		18 775	18 244
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		18 775	18 244
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 391	-5 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 845	-1 075
Summa rörelsekostnader		-8 236	-6 245
Rörelseresultat		10 540	11 998
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 642	-2 698
Summa finansiella poster		-2 641	-2 698
Resultat efter finansiella poster		7 898	9 301
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-630	-
Förändring av överavskrivningar		-107	-180
Summa bokslutsdispositioner		-737	-180
Resultat före skatt		7 161	9 121
Skatter			
Skatt på årets resultat		-870	-1 019
Övriga skatter		5	-
Årets resultat		6 296	8 102

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	89 783	92 308
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 069	1 051
Pågående nyanläggningar	5	3 478	1 054
Summa materiella anläggningstillgångar		94 329	94 413
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11	–
Fordringar hos koncernföretag		30 937	25 125
Övriga fordringar		14	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 310	2 582
Summa kortfristiga fordringar		33 272	27 721
Summa omsättningstillgångar		33 272	27 721
SUMMA TILLGÅNGAR		127 602	122 134

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500	1 500
Reservfond		57	57
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 557	1 557
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 557	455
Årets resultat		6 296	8 102
<i>Summa fritt eget kapital</i>		14 853	8 557
Summa eget kapital		16 410	10 114
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		299	192
<i>Summa obeskattade reserver</i>		299	192
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	101 650	103 790
<i>Summa långfristiga skulder</i>		101 650	103 790
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 140	2 140
Leverantörsskulder		1 262	1 451
Skulder till koncernföretag		630	–
Skatteskulder		2 121	1 171
Övriga skulder		726	1 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 363	2 064
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		9 242	8 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 602	122 134

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningarna sker linjärt.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Nyttjandeperiod</u>
Byggnader	33 år
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktets löptid
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 1 662 tkr (1 558 tkr) inköp från koncernföretag.

Sörmlands Bo Handelsfastighet AB ägs av Svenska Handelsfastigheter 17 AB, org nr 556812-0900, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som Sörmlands Bo Handelsfastighet AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-1 405
Räntekostnader, kreditinstitut	-2 640	-1 261
Räntekostnader, övriga	-2	-32
	<u>-2 642</u>	<u>-2 698</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	153 855	92 581
Inköp	-	28
Övertaget värde i samband med fusion	-	42 355
Omklassificeringar	169	18 890
Vid årets slut	154 024	153 855
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-59 279	-41 163
Övertaget värde i samband med fusion	-	-14 002
Årets avskrivning	-4 962	-4 114
Vid årets slut	-64 241	-59 279
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 267	-
Övertaget värde i samband med fusion	-	-5 350
Under året återförda nedskrivningar	2 267	3 083
Vid årets slut	-	-2 267
Redovisat värde vid årets slut	89 783	92 308
Varav mark	5 120	5 120

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 022	995
Omklassificeringar	168	1 028
Vid årets slut	<u>2 190</u>	<u>2 022</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-971	-927
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-150	-44
Vid årets slut	<u>-1 121</u>	<u>-971</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 069	1 051

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Omklassificeringar	-337	-19 918
Investeringar	3 814	10 974
Övertaget värde i samband med fusion	-	9 998
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 478</u>	<u>1 054</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	111 000	90 600
	<u>111 000</u>	<u>90 600</u>
Eventalförpliktelser	-	-

Bolaget finansieras genom externelån.

För egna åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt fastighetsinteckningar.

Pantsättningarna är begränsade till belopp som kan pantsättas utan att stå i strid med Aktiebolagslagen (2005:551) 17 kap §§ 1-4.

2023070649548

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

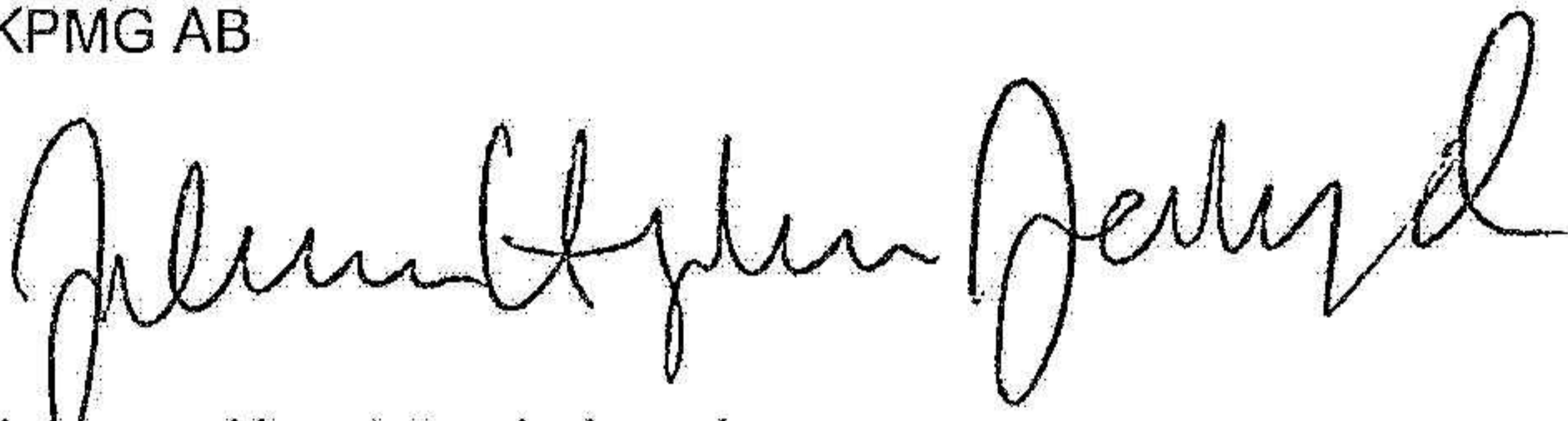
Stockholm den 20 april 2023



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor



2023070649349

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sörmlands Bo Handelsfastighet AB, org. nr 556018-5158

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sörmlands Bo Handelsfastighet AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sörmlands Bo Handelsfastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sörmlands Bo Handelsfastighet AB 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 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 huruvida 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sörmlands Bo Handelsfastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2023070649550

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sörmlands Bo Handelsfastighet AB enligt god revisorsred 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2023

KPMG AB

Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor