

Årsredovisning

för

Fastighets AB Södervakten

559193-0705

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot
2023-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Södervakten 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Hamnvakten 7, företaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	31 411	30 022	30 369	0
Resultat efter finansiella poster	10 858	-7 348	3 404	-697
Balansomslutning	693 818	706 185	577 450	307 337
Soliditet (%)	0,70	0,05	0,70	0,11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 824 212	-3 705 081	169 131
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 705 081	3 705 081	0
Villkorat aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Årets resultat			-4 681 598	-4 681 598
Belopp vid årets utgång	50 000	6 119 131	-4 681 598	1 487 533

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 000 000 kr (1 000 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 119 131
årets förlust	-4 681 598
	1 437 533

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 437 533
	1 437 533

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		31 410 632	30 022 137
Övriga rörelseintäkter		17 834 364	277 599
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		49 244 996	30 299 736
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-13 427	-288 322
Övriga externa kostnader		-13 725 294	-17 776 348
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 746 538	-10 697 306
Summa rörelsekostnader		-24 485 259	-28 761 976
Rörelseresultat		24 759 737	1 537 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 020	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-13 904 472	-8 885 729
Summa finansiella poster		-13 901 452	-8 885 729
Resultat efter finansiella poster		10 858 285	-7 347 969
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	5 100 000
Lämnade koncernbidrag		-9 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-4 034 150	0
Förändring av överavskrivningar		-10 929	0
Summa bokslutsdispositioner		-13 045 079	5 100 000
Resultat före skatt		-2 186 794	-2 247 969
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 494 804	-1 457 112
Årets resultat		-4 681 598	-3 705 081

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	517 708 605	517 454 397
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	80 151	91 081
Summa materiella anläggningstillgångar		517 788 756	517 545 478
Summa anläggningstillgångar		517 788 756	517 545 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 285 904	5 103 945
Fordringar hos koncernföretag		159 710 550	159 710 550
Övriga fordringar		2 946 011	940 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 863 051	1 062 554
Summa kortfristiga fordringar		171 805 516	166 818 038
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 223 658	21 821 331
Summa kassa och bank		4 223 658	21 821 331
Summa omsättningstillgångar		176 029 174	188 639 369
SUMMA TILLGÅNGAR		693 817 930	706 184 847

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 119 131	3 824 212
Årets resultat		-4 681 598	-3 705 081
Summa fritt eget kapital		1 437 533	119 131
Summa eget kapital		1 487 533	169 131
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		188 218	188 218
Akkumulerade överavskrivningar		36 432	25 503
Övriga obeskattade reserver		4 034 150	0
Summa obeskattade reserver		4 258 800	213 721
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		627 375 000	635 425 000
Övriga skulder		400 000	400 000
Summa långfristiga skulder		627 775 000	635 825 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 050 000	8 050 000
Leverantörsskulder		1 938 484	629 345
Skulder till koncernföretag		32 264 788	45 978 314
Skatteskulder		5 157 077	4 724 662
Övriga skulder		352 228	1 006 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 534 020	9 588 281
Summa kortfristiga skulder		60 296 597	69 976 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		693 817 930	706 184 847

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. Ingen koncernredovisning upprättas för bolaget med hänvisning till 7 kap.3 § ÅRL.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	-13 880 314	-8 868 762
	-13 880 314	-8 868 762

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	536 750 319	532 853 977
Inköp	10 989 816	3 896 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	547 740 135	536 750 319
Ingående avskrivningar fusionen	-19 295 922	-8 609 546
Årets avskrivningar	-10 735 608	-10 686 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 031 530	-19 295 922
Utgående redovisat värde	517 708 605	517 454 397

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 297	109 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 297	109 297
Ingående avskrivningar	-18 216	-7 286
Årets avskrivningar	-10 930	-10 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 146	-18 216
Utgående redovisat värde	80 151	91 081

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	595 175 000	603 225 000
	595 175 000	603 225 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 635 425 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	627 375 000	635 425 000
	627 375 000	635 425 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 050 000	8 050 000
	8 050 000	8 050 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Inga

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	652 500 000 652 500 000	652 500 000 652 500 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2023-06-20

Olof Rämssell
Olof Rämssell
Ledamot
2023-06-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Burholm
Peter Burholm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Södervakten, org.nr 559193-0705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Södervakten för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Södervaktens finansiella ställning per 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 Fastighets AB Södervakten 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Södervakten för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Södervakten 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 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

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 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Burholm
Peter Burholm
Auktoriserad revisor