

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget i Södertälje AB

556877-0472

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-07.

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:

Rickard Jacobsson, Styrelseledamot
2023-06-19

Styrelsen för Fastighetsbolaget i Södertälje AB 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

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 496	1 192	1 115	1 243
Resultat efter finansiella poster	-815	430	309	409
Soliditet (%)	2,8	12,5	9,4	6,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	778 939	340 744	1 169 683
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		340 744	-340 744	0
Årets resultat			-814 731	-814 731
Belopp vid årets utgång	50 000	1 119 683	-814 731	354 952

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 119 683
årets förlust	-814 731
	304 952
disponeras så att i ny räkning överföres	304 952
	304 952

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		1 495 739	1 192 394
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 495 739	1 192 394
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-301 204	0
Övriga externa kostnader		-1 615 275	-355 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 275	-261 622
Summa rörelsekostnader		-2 210 754	-617 299
Rörelseresultat		-715 015	575 095
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-99 715	-145 427
Summa finansiella poster		-99 715	-145 427
Resultat efter finansiella poster		-814 730	429 668
Resultat före skatt		-814 730	429 668
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-88 924
Årets resultat		-814 731	340 744

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	10 746 130	8 581 862
Inventarier, verktyg och installationer	7	30 595	39 337
Summa materiella anläggningstillgångar		10 776 725	8 621 199

Summa anläggningstillgångar

10 776 725 **8 621 199**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		163 990	142 493
Övriga fordringar		505 692	164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 149	3 924
Summa kortfristiga fordringar		743 831	146 581

Kassa och bank

Kassa och bank		1 070 431	615 549
Summa kassa och bank		1 070 431	615 549
Summa omsättningstillgångar		1 814 262	762 130

SUMMA TILLGÅNGAR

12 590 987 **9 383 329**

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		1 119 683	778 939
Årets resultat		-814 731	340 744
Summa fritt eget kapital		304 952	1 119 683
Summa eget kapital		354 952	1 169 683
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	6 157 481
Skulder till koncernföretag		0	1 398 991
Övriga skulder		208 125	0
Summa långfristiga skulder		208 125	7 556 472
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 246	2 494
Skulder till koncernföretag		11 562 752	41 000
Skatteskulder		35 155	4 773
Övriga skulder		125 054	450 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 703	158 851
Summa kortfristiga skulder		12 027 910	657 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 590 987	9 383 329

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33
Markanläggningar	20

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.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Fastighetsbolaget i Södertälje AB är dotterbolag till SF Projektbolag 30 AB, org.nr. 559271-1724, med säte i Stockholm. Koncernmoderbolaget Serafim Fastigheter AB, org.nr. 556791-0921, upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	7 684 000
	0	7 684 000

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	99 715	145 427
	99 715	145 427

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 925 764	9 777 498
Inköp	2 449 801	148 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 375 565	9 925 764
Ingående avskrivningar	-1 343 902	-1 086 651
Årets avskrivningar	-285 533	-257 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 629 435	-1 343 902
Utgående redovisat värde	10 746 130	8 581 862

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 708	43 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 708	43 708
Ingående avskrivningar	-4 371	0
Årets avskrivningar	-8 742	-4 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 113	-4 371
Utgående redovisat värde	30 595	39 337

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	4 581 481
Övriga skulder	208 125	0
	208 125	4 581 481

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

Stockholm 2023-06-01

Rickard Jacobsson
Rickard Jacobsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget i Södertälje AB

Org.nr 556877-0472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget i Södertälje AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget i Södertälje 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 för fastighetsbolaget i Södertälje AB.

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 Fastighetsbolaget i Södertälje AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 juni 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 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 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 förvaltning för Fastighetsbolaget i Södertälje AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget i Södertälje AB enligt god revisors sed 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 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.

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.

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 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Fastighetsbolaget i Södertälje AB, Org.nr 556877-0472