

Årsredovisning

för

Fastighets AB Södervakten

559193-0705

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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
2024-06-29

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Södervakten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	37 804	31 411	30 022	30 369
Resultat efter finansiella poster	-26 189	10 858	-7 348	3 404
Balansomslutning	850 820	693 818	706 185	577 450
Soliditet (%)	0,82	0,70	0,05	0,70

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	6 119 131	-4 681 598	1 487 533
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 681 598	4 681 598	0
Villkorat aktieägartillskott		30 000 000		30 000 000
Årets resultat			-27 871 038	-27 871 038
Belopp vid årets utgång	50 000	31 437 533	-27 871 038	3 616 495

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 37 000 000 kr (7 000 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 437 533
årets förlust	-27 871 038
	3 566 495

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 566 495
	3 566 495

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		37 803 724	31 410 632
Övriga rörelseintäkter		784 641	17 834 364
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		38 588 365	49 244 996
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-19 128 037	-13 738 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 416 922	-10 746 538
Summa rörelsekostnader		-28 544 959	-24 485 259
Rörelseresultat		10 043 406	24 759 737
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 457	3 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-36 275 996	-13 904 472
Summa finansiella poster		-36 232 539	-13 901 452
Resultat efter finansiella poster		-26 189 133	10 858 285
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-9 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-4 034 150
Förändring av överavskrivningar		-10 930	-10 929
Summa bokslutsdispositioner		-10 930	-13 045 079
Resultat före skatt		-26 200 063	-2 186 794
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 670 975	-2 494 804
Årets resultat		-27 871 038	-4 681 598

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	501 256 274	517 708 605
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	69 222	80 151
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		5 569 766	0
Summa materiella anläggningstillgångar		506 895 262	517 788 756
Summa anläggningstillgångar		506 895 262	517 788 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 334 878	7 285 904
Fordringar hos koncernföretag		317 886 313	159 710 550
Övriga fordringar		172	2 946 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 914 390	1 863 051
Summa kortfristiga fordringar		324 135 753	171 805 516
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 788 993	4 223 658
Summa kassa och bank		19 788 993	4 223 658
Summa omsättningstillgångar		343 924 746	176 029 174
SUMMA TILLGÅNGAR		850 820 008	693 817 930

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		31 437 533	6 119 131
Årets resultat		-27 871 038	-4 681 598
Summa fritt eget kapital		3 566 495	1 437 533
Summa eget kapital		3 616 495	1 487 533
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 222 368	4 222 368
Akkumulerade överavskrivningar		47 362	36 432
Summa obeskattade reserver		4 269 730	4 258 800
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		813 000 000	627 375 000
Övriga skulder		400 000	400 000
Summa långfristiga skulder		813 400 000	627 775 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 050 000
Leverantörsskulder		20 195 636	1 938 484
Skulder till koncernföretag		0	32 264 788
Skatteskulder		2 439 407	5 157 077
Övriga skulder		533 232	352 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 365 508	12 534 020
Summa kortfristiga skulder		29 533 783	60 296 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		850 820 008	693 817 930

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

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	-36 251 492	-13 880 314
	-36 251 492	-13 880 314

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	547 740 135	536 750 319
Inköp	2 173 728	10 989 816
Omklassificeringar	-9 220 067	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	540 693 796	547 740 135
Ingående avskrivningar fusionen	-30 031 530	-19 295 922
Årets avskrivningar	-9 405 992	-10 735 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 437 522	-30 031 530
Utgående redovisat värde	501 256 274	517 708 605

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 297	109 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 297	109 297
Ingående avskrivningar	-29 146	-18 216
Årets avskrivningar	-10 929	-10 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 075	-29 146
Utgående redovisat värde	69 222	80 151

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	780 480 000	595 175 000
	780 480 000	595 175 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 813 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	813 000 000	627 375 000
	813 000 000	627 375 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	8 050 000
	0	8 050 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Inga

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	813 000 000	652 500 000
	813 000 000	652 500 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2024-06-19

Olof Rämssell
Olof Rämssell
Ledamot
2024-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
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 år 2023.

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 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 för Fastighets AB Södervakten.

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 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 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 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 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 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 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. Den 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 25 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor