

Årsredovisning

Skövdevägen 49 Fastigheter AB

Org.nr 556710-9573

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 5 april 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 5 april 2023



Lennart Grebelius

Skövdevägen 49 Fastigheter AB
556710-9573

2023041904378

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Skövdevägen 49 Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals svenska kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Smuleberg 9:1 och Smuleberg 3:6 i Tibro kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Bolaget ägs till 100 % av Västra Hamngatan Fastighetsinvest AB som till 91 % ägs av Sätilla Holding AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 930	81	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 297	-89	-9	-11
Soliditet (%)	29	23	100	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat	Årets
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100	7 400	-92
Omföring av föregående års resultat		-92	92
Årets resultat			2 639
Belopp vid årets utgång	100	7 308	2 639

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (svenska kronor)

Balanserad vinst	7 307 856
Årets resultat	2 638 841
	9 946 697

disponeras så att

Till aktieägarna utdelas	2 500 000
I ny räkning överföres	7 446 697
	9 946 697

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		4 930	81
Övriga rörelseintäkter		0	165
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 930	246
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-398	-226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-831	0
Summa rörelsekostnader	3	-1 229	-226
Rörelseresultat		3 701	20
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439	-109
Summa finansiella poster		-404	-109
Resultat efter finansiella poster		3 297	-89
Resultat före skatt		3 297	-89
Skatt på årets resultat		-658	-3
Årets resultat		2 639	-92

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	30 446	31 277
Summa anläggningstillgångar		30 446	31 277
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 505	0
Övriga fordringar		0	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111	101
		3 616	136
<i>Kassa och bank</i>		4	120
Summa omsättningstillgångar		3 620	256
SUMMA TILLGÅNGAR		34 066	31 533

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 308	7 400
Årets resultat		2 639	-92
		9 947	7 308
Summa eget kapital		10 047	7 408
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	19 000	19 500
Övriga skulder		4 081	4 081
Summa långfristiga skulder		23 081	23 581
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	500	500
Skatteskulder		102	3
Övriga skulder		242	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94	41
Summa kortfristiga skulder		938	544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 066	31 533

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Det är första gången som bolaget årsredovisning i enlighet med K3-regelverket. Övergången har inte påverkat några värderingar och jämförelsetalen har inte justerats.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms vara obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

Stomme och grund 25 år

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorerna som belöper på perioden redovisas som intäkt.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och eventuell del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Not 2. Koncernförhållanden

Sättila Holding AB, 556057-8857, med säte i Marks kommun är moderbolag för hela koncernen och upprättar koncernredovisning.

Not 3. Medelantal anställda

Bolaget har ingen anställd personal.

Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 277	0
Årets anskaffningar	0	31 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 277	31 277
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-831	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-831	0
Utgående redovisat värde	30 446	31 277

Skövdevägen 49 Fastigheter AB
556710-9573

2023041904385

Not 5. Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfall inom ett år	500	500
Förfall efter ett år men inom fem år	19 000	19 500
Förfall efter fem år	0	0

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	21 860	21 860
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 7. Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång finns att rapportera om.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lennart Grebelius
Ordförande

Per Joachimsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Gunilla Andersson
Auktoriserad Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2023041904386

Per Oscar Joachimsson 8012010131

96250729-11d5-44ef-9885-c45e7e27101b - 2023-04-05 10:22:30 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a1d33523-536d-499a-b522-5032578a1190 - SE

Nils Lennart Grebelius 5303295694

b716f0a7-d8e5-40b9-93bf-3de878a62f77 - 2023-04-05 10:49:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 26ed5607-bc67-4e6a-8fb0-a354bc12936c - SE

GUNILLA ANDERSSON 196209035564

3c021021-2dec-4c71-9baa-df3261050310 - 2023-04-05 16:14:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 32ad47ac-5cd7-4208-8d83-a9dc7d77a9ff - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



2023041904387

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skövdevägen 49 Fastigheter AB, org.nr 556710-9573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skövdevägen 49 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skövdevägen 49 Fastigheter 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 Skövdevägen 49 Fastigheter 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: E41JZ-6MPPMU-QE17-FAC11-2D6D2-1K2PF



2023041904388

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 Skövdevägen 49 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Skövdevägen 49 Fastigheter 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 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 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 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 revisioner 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Gunilla Andersson

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: E41JZ-6MPMU-QE117-FAC11-2D6D2-1K2PF

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023041904389

Gunilla Andersson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19620903xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-04-05 16:39:35 UTC



Penneo dokumentnyckel: E41JZ-6MPPMU-QE117-FAC11-2D6D2-1K2PF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>