

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

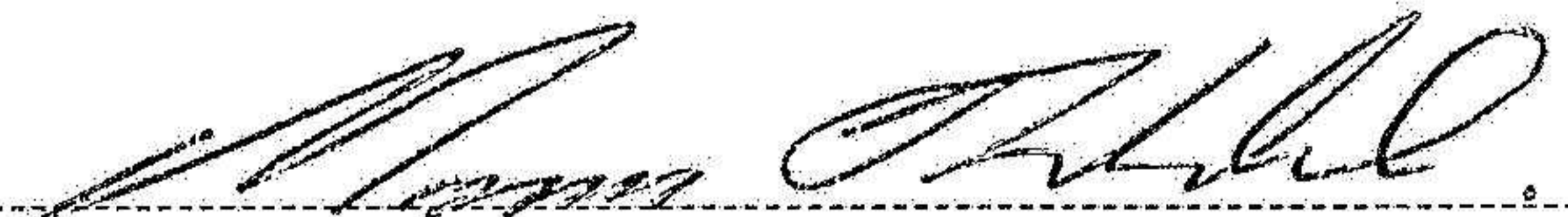
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Surbrunnen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-27


Magnus Hedlund

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Inom Vallgraven 46:4 i Göteborgs Kommun.

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Det geopolitiska läget, den stigande inflationen och räntehöjningarna har haft en negativ påverkan på både fastighets- och de finansiella marknaderna men har inte i dagsläget påverkat bolaget i någon större omfattning under året. Bolaget följer utvecklingen noga för att identifiera och, om möjligt bemöta eventuella risker.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 732 108	3 623 726	3 597 239	3 666 778	3 330 757
Res. efter finansiella poster	2 030 736	2 175 237	1 698 779	244 604	1 028 075
Soliditet (%)	19,27	17,87	14,43	14,86	14,88

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av ECEM Enskilda AB, org.nr. 556477-7588.

Framtida utveckling

Med nuvarande uthyrningssituation och ränteläge förväntas bolaget redovisa ett positivt resultat under det kommande året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	4 768 394	1 379 031	6 147 425
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 379 031	-1 379 031	0
Utdelning till aktieägare			-900 000		-900 000
Årets vinst				1 265 406	1 265 406
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	5 247 425	1 265 406	6 512 831

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	5 247 425
årets vinst	1 265 406
	<hr/>
	6 512 831

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas 500 000

i ny räkning överföres 6 012 831

6 512 831

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000 kr. vilket motsvarar 50 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamheten så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

epf=20230630;2023070305732



Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 732 108	3 623 726
		<u>3 732 108</u>	<u>3 623 726</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-972 572	-824 833
Övriga externa kostnader		-27 069	-24 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-352 628	-352 628
		<u>-1 352 269</u>	<u>-1 202 315</u>
Rörelseresultat		2 379 839	2 421 411
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		426 374	308 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-775 477	-554 309
		<u>-349 103</u>	<u>-246 174</u>
Resultat efter finansiella poster		2 030 736	2 175 237
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-435 000	-457 000
		<u>-435 000</u>	<u>-457 000</u>
Resultat före skatt		1 595 736	1 718 237
Skatt på årets resultat		-330 330	-339 206
Årets resultat		<u>1 265 406</u>	<u>1 379 031</u>

ark=20230630;2023070305733



Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

23 609 032

23 961 660

23 609 032

23 961 660

Summa anläggningstillgångar

23 609 032

23 961 660

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

19 000 000

19 500 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

344 284

240 374

19 344 284

19 740 374

Kassa och bank

Kassa och bank

4 833 250

3 845 495

Summa kassa och bank

4 833 250

3 845 495

Summa omsättningstillgångar

24 177 534

23 585 869

SUMMA TILLGÅNGAR

47 786 566

47 547 529

20230630;2023070605734

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
Reservfond	200 000	200 000
	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 247 425	4 768 394
Årets resultat	1 265 406	1 379 031
	<u>6 512 831</u>	<u>6 147 425</u>

Summa eget kapital7 712 831 7 347 425**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond	1 887 000	1 452 000
Summa obeskattade reserver	<u>1 887 000</u>	<u>1 452 000</u>

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	1 587 523	1 527 726
Summa avsättningar	<u>1 587 523</u>	<u>1 527 726</u>

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut	34 340 000	35 120 000
Summa långfristiga skulder	<u>34 340 000</u>	<u>35 120 000</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	780 000	780 000
Leverantörsskulder	695 576	688 465
Aktuell skatteskuld	66 356	59 788
Övriga skulder	154 104	149 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	563 176	422 478
Summa kortfristiga skulder	<u>2 259 212</u>	<u>2 100 378</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**47 786 566** **47 547 529**

20230630-2023070305735

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Fasad	50
Installationer	25
Yttertak	40

Inkomstskatt

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

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 734 174	29 734 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 734 174	29 734 174
Ingående avskrivningar	-5 772 514	-5 419 886
Årets avskrivningar	-352 628	-352 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 125 142	-5 772 514
Utgående redovisat värde	23 609 032	23 961 660
Redovisat värde byggnader	19 563 732	19 916 360
Redovisat värde mark	4 045 300	4 045 300
	23 609 032	23 961 660

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	54 000 000	49 600 000
varav byggnader:	30 200 000	24 800 000

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	3 120 000	3 120 000
Amortering efter 5 år	31 220 000	32 000 000
	34 340 000	35 120 000

Bolagets kreditavtal löper årsvis men eftersom avsikten är en långfristig finansiering klassificeras den som en långfristig skuld.

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	312 898	294 369
Upplupna räntor	228 268	108 109
Övriga upplupna kostnader	22 010	20 000
	563 176	422 478

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

NOTER

Göteborg

Inga-Lill Sandström

Magnus Hedlund
Verkställande direktör

Eva-Charlotte Hedlund

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Johansson
Auktoriserad revisor

20230630:2023070305738

Verifikat

Transaktion 09222115557494444995

Dokument

22_Fastighets AB Surbrunnen_ÅR 2022
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-09 12:58:44 CEST (+0200) av Jonas
Wilson (JW)
Färdigställt 2023-06-12 16:43:41 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Wilson (JW)
jonas@wilfast.se
+46768672324

Signerande parter

Magnus Hedlund (MH)
magnus.hedlund@riverton.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS HEDLUND"
Signerade 2023-06-09 13:48:55 CEST (+0200)

Lotta Hedlund (LH)
lotta.hedlund@riverton.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA-
CHARLOTTE HEDLUND"
Signerade 2023-06-12 16:02:38 CEST (+0200)

Inga-Lill Sandström (IS)
ingalill.sandstrom50@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Inga-Lill Sandström"
Signerade 2023-06-09 14:37:17 CEST (+0200)

David Johansson (DJ)
david.johansson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2023-06-12 16:43:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557494444995

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

anl=20230630-2023070305740



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Surbrunnen
Org. nr 556447-5860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Surbrunnen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Surbrunnen:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Surbrunnen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Surbrunnen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Surbrunnen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, 2023-06-12

David Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jonas Wilson