

Årsredovisning

för

Store Fastigheter AB

559068-5904

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Store Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *29/6-22*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möndal den *29/6-22*

Axel Söderberg

Årsredovisning

för

Store Fastigheter AB

559068-5904

Räkenskapsåret

2022

U

Styrelsen för Store Fastigheter 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

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter Mölndal Presenten 3 belägen i Göteborg. Fastigheten förhys av Nordiska Galleriet Göteborg AB.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 60 % av Nordiska Galleriet Properties AB, org.nr. 559068-5904, samt till 40 % av Hagberg Holding AB, org.nr. 556633-0931.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 677	3 026	2 740	2 414	2 811
Resultat efter finansiella poster	1 041	1 175	1 356	894	1 287
Soliditet (%)	25	25	33	31	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 640 481	355 968	890 420	15 936 869
Disposition enligt beslut av årsstämman:			890 420	-890 420	0
Årets resultat				181 720	181 720
Belopp vid årets utgång	50 000	14 640 481	1 246 388	181 720	16 118 589

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 578 808
årets vinst	181 720
	1 760 528
disponeras så att i ny räkning överföres	1 760 528

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

04

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 677 237	3 026 249
		3 677 237	3 026 249
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-730 209	-454 180
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-872 749	-839 097
		-1 602 958	-1 293 277
Rörelseresultat		2 074 279	1 732 972
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 033 554	-557 749
		-1 033 543	-557 749
Resultat efter finansiella poster		1 040 736	1 175 223
Bokslutsdispositioner	2	-810 000	-470 000
Resultat före skatt		230 736	705 223
Skatt på årets resultat	3	-49 016	185 197
Årets resultat		181 720	890 420

CG

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4	49 945 773	50 818 522
	49 945 773	50 818 522

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5	14 638 298	12 038 298
---	------------	------------

Fordringar hos koncernföretag

6	33 865	1 235 621
---	--------	-----------

	14 672 163	13 273 919
--	-------------------	-------------------

Summa anläggningstillgångar

	64 617 936	64 092 441
--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

	364 583	349 712
--	---------	---------

Övriga fordringar

	260 209	349 724
--	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	3 500	0
--	-------	---

	628 292	699 436
--	----------------	----------------

Kassa och bank

	2 025 585	621 983
--	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

	2 653 877	1 321 419
--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	67 271 813	65 413 860
--	-------------------	-------------------

U

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7

14 308 061

14 640 481

14 358 061

14 690 481

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 578 808

355 968

Årets resultat

181 720

890 420

1 760 528

1 246 388

Summa eget kapital

16 118 589

15 936 869

Obeskattade reserver

780 000

470 000

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

8 216 438

8 363 262

Summa avsättningar

8 216 438

8 363 262

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

40 152 112

23 528 222

Skulder till koncernföretag

0

15 990 000

Summa långfristiga skulder

40 152 112

39 518 222

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

898 592

0

Leverantörsskulder

3 500

0

Aktuella skatteskulder

0

387 919

Övriga skulder

142 155

87 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

960 427

650 288

Summa kortfristiga skulder

2 004 674

1 125 507

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 271 813

65 413 860

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Bolaget redovisar för första gången enligt K3-regelverket. Bolaget har gjort övergången till K3 för att möjliggöra uppskrivning av bolagets fastighet till marknadsvärde.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 % / år
-----------	----------

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till marknadsvärderingen av bolagets förvaltningsfastighet.

Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen för dotterföretag	24 282 345	0
	24 282 345	0

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	41 500 000	23 927 000
	41 500 000	23 927 000

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-310 000	-470 000
Lämnade koncernbidrag	-500 000	0
	-810 000	-470 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-195 840	-295 685
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	146 824	480 882
Totalt redovisad skatt	-49 016	185 197

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		230 736		705 223
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-47 532	20,60	-145 276
Ej avdragsgilla avskrivningar		-146 824		-150 409
Ej avdragsgilla kostnader		-1 484		0
Förändring av uppskjuten skatteskuld		146 824		150 409
Effekt av korrigerad skattesats		0		330 473
Redovisad effektiv skatt		-49 016		185 197

U

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 502 863	27 820 291
Inköp	0	1 682 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 502 863	29 502 863
Ingående avskrivningar	-1 688 084	-1 328 231
Årets avskrivningar	-393 505	-359 853
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 081 589	-1 688 084
Ingående uppskrivningar	23 003 743	23 482 987
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-479 244	-479 244
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 524 499	23 003 743
Utgående redovisat värde	49 945 773	50 818 522

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 038 298	0
Inköp	2 600 000	12 038 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 638 298	12 038 298
Utgående redovisat värde	14 638 298	12 038 298

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 235 621	0
Tillkommande fordringar	1 923 182	1 235 621
Avgående fordringar	-3 124 938	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 865	1 235 621
Utgående redovisat värde	33 865	1 235 621

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	14 640 481	14 906 990
Återföring från uppskrivningsfond under året	-332 420	-266 509
Belopp vid årets utgång	14 308 061	14 640 481

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	8 363 262	8 844 144
Under året ianspråktaga belopp	-146 824	-480 882
	8 216 438	8 363 262

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	35 659 152	39 518 222
	35 659 152	39 518 222

Möndal den

29/6-20

Axel Söderberg
Ordförande

Ber Sköla

Niklas Hagberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

29/6-20

Olov Strömberg
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023070627516

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Store Fastigheter AB
Org.nr 559068-5904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Store Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Store Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Store Fastigheter AB enligt god revisions 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 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

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 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 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.

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 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. 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 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.



Crowe Osborne AB

2023070627517

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 Store Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Store Fastigheter AB 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 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 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 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.

Mölndal den

29/6-23

Olav Strömberg
Auktoriserad revisor