

Årsredovisning

för

Sydöstra Fastighetsbolaget AB

556751-8559

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sydöstra Fastighetsbolaget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10/5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

karlskrona den 10/5 2023


Martin Strandberg

Årsredovisning

för

Sydöstra Fastighetsbolaget AB

556751-8559

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Sydöstra Fastighetsbolaget 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

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen i bolaget har sjunkit med mer än 30% jämfört med föregående år på grund av att vissa lokaler har varit vakanta under 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	577	1 500	2 482	4 822
Resultat efter finansiella poster	-1 134	-1 048	755	21 780
Balansomslutning	20 570	22 924	23 462	46 912
Soliditet (%)	1	2	6	47

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	880 204	-478 343	501 861
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-478 343	478 343	0
Erhållna aktieägartillskott		740 000		740 000
Årets resultat			-1 133 734	-1 133 734
Belopp vid årets utgång	100 000	1 141 861	-1 133 734	108 127

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 141 861
årets förlust	-1 133 734
	8 127
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 127
	8 127

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

2025052212017

DL

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		577 357	1 500 472
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		577 357	1 500 472
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-816 570	-814 331
Övriga externa kostnader		-87 724	-1 117 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-498 510	-498 511
Summa rörelsekostnader		-1 402 804	-2 430 675
Rörelseresultat		-825 447	-930 203
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		519	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-308 806	-118 140
Summa finansiella poster		-308 287	-118 140
Resultat efter finansiella poster		-1 133 734	-1 048 343
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	570 000
Summa bokslutsdispositioner		0	570 000
Resultat före skatt		-1 133 734	-478 343
Årets resultat		-1 133 734	-478 343

2023052212018

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 349 459	18 847 969
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 450 273	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 799 732	18 847 969
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 756 890
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 756 890
Summa anläggningstillgångar		19 799 732	20 604 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	22 500
Fordringar hos koncernföretag		0	1 692 539
Övriga fordringar		770 471	490 812
Summa kortfristiga fordringar		770 471	2 205 851
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	113 644
Summa kassa och bank		0	113 644
Summa omsättningstillgångar		770 471	2 319 495
SUMMA TILLGÅNGAR		20 570 203	22 924 354

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 141 861

880 204

Årets resultat

-1 133 734

-478 343

Summa fritt eget kapital

8 127

401 861

Summa eget kapital

108 127

501 861

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

12 940 000

13 360 000

Skulder till koncernföretag

2 726 548

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 348 781

0

Summa långfristiga skulder

18 015 329

13 360 000

Kortfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

5

939 755

529 734

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

420 000

Leverantörsskulder

893 136

64 338

Skulder till koncernföretag

0

7 900 584

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

193 856

147 837

Summa kortfristiga skulder

2 446 747

9 062 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 570 203

22 924 354

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 20-33,33 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

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-42 963	0
Övriga räntekostnader	-265 843	-118 140
	-308 806	-118 140

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 311 130	24 311 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 311 130	24 311 130
Ingående avskrivningar	-5 463 161	-4 964 650
Årets avskrivningar	-498 510	-498 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 961 671	-5 463 161
Utgående redovisat värde	18 349 459	18 847 969

2023052212022

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 450 273	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 450 273	0
Utgående redovisat värde	1 450 273	0

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	939 755	529 734

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 260 000	11 680 000
	11 260 000	11 680 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 360 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 940 000	13 360 000
	12 940 000	13 360 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	420 000	420 000
	420 000	420 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	15 454 000	15 454 000
	15 454 000	15 454 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

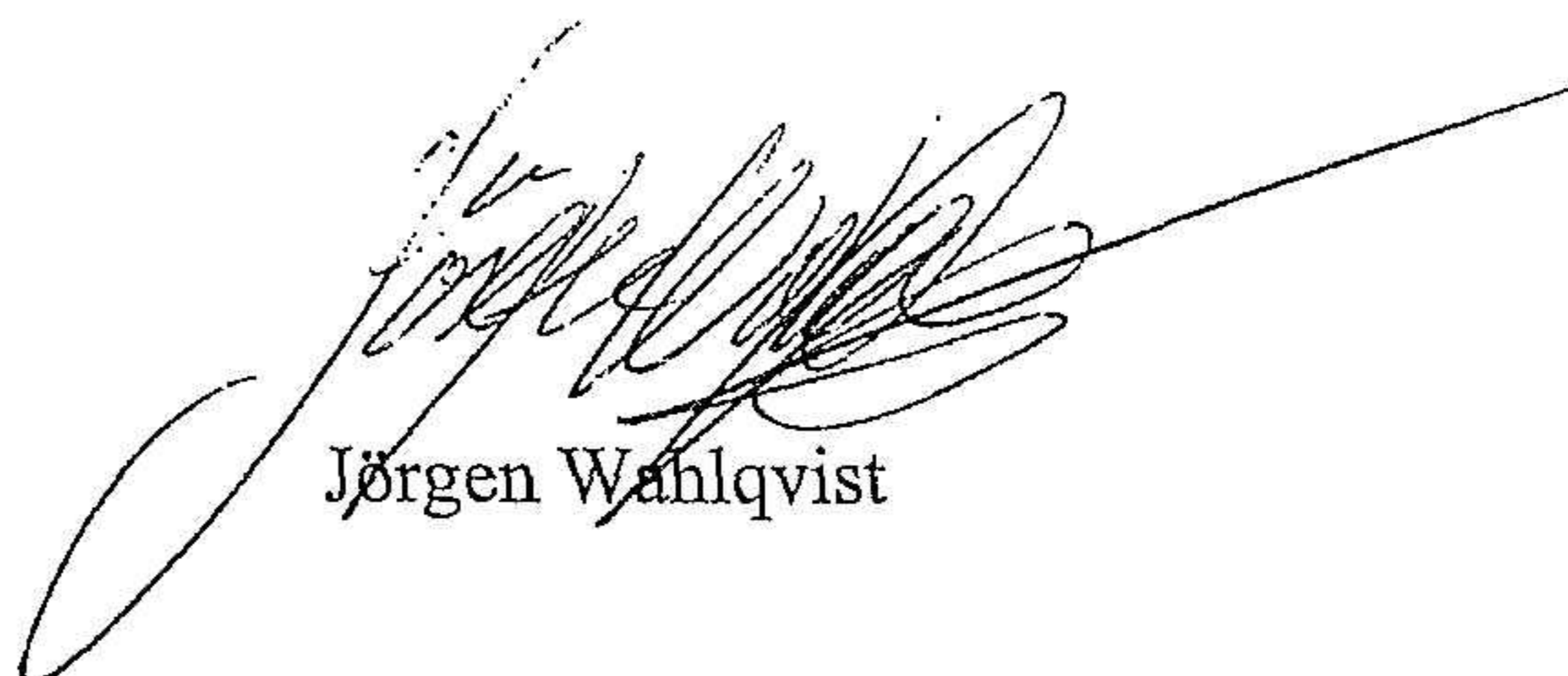
Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderbolaget Saxatile Fastigheter AB, org. nr 556665-9966 med säte i Karlskrona upprättar koncernredovisning.

2023052212023

Karlskrona den 10/5 2023



Martin Strandberg
Ordförande



Jörgen Wahlqvist

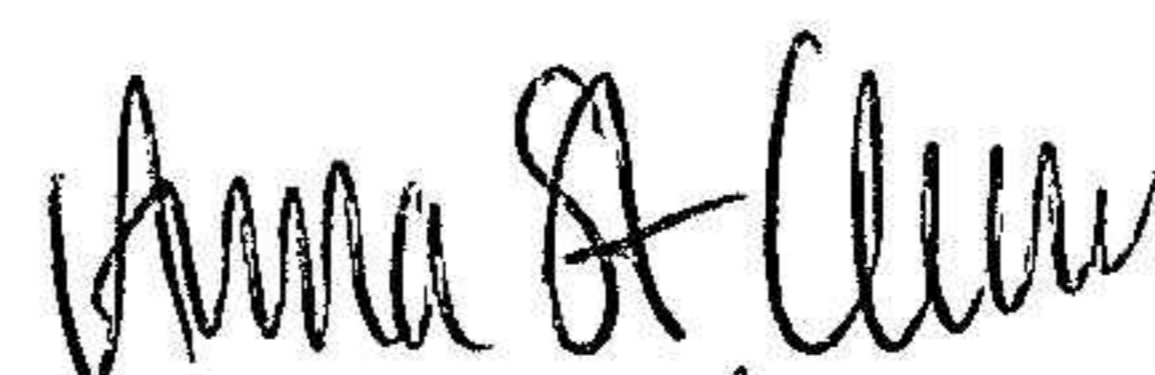
Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/5 2023

Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2023052212024

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sydöstra Fastighetsbolaget AB, org.nr 556751-8559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sydöstra Fastighetsbolaget 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 Sydöstra Fastighetsbolaget 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 Sydöstra Fastighetsbolaget 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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.



Building a better
working world

2023052212025

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 Sydöstra Fastighetsbolaget 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 Sydöstra Fastighetsbolaget 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 10 maj 2023

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor