

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

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

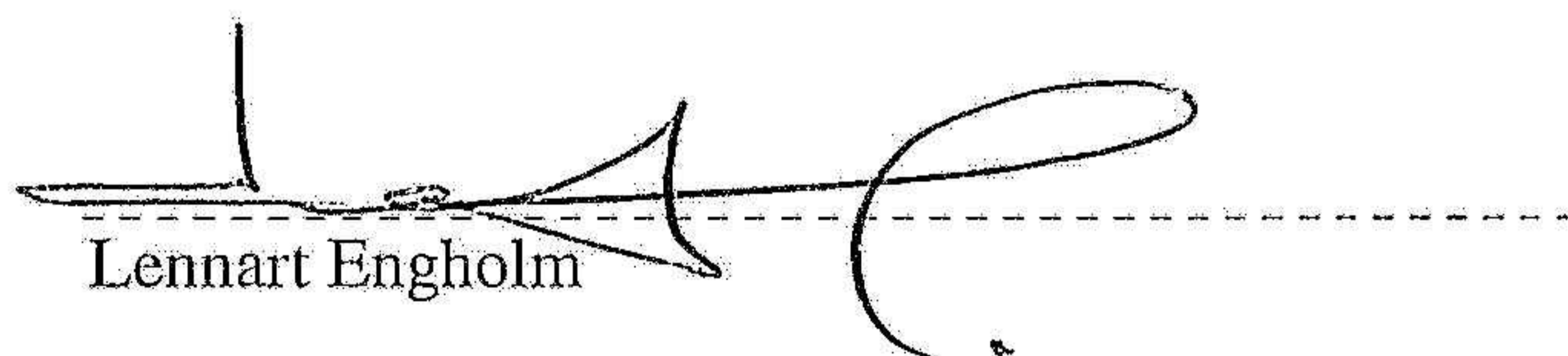
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Trelleborg 2023-05-30

  
Lennart Engholm

# Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

I fastighetsbeståndet ingår fastigheterna Östebro 24, Böste 10:7, samt Valfisken Mindre 18 samtliga i Trelleborgs kommun

Bolaget är komplementär och moderbolag till Intac Förvaltning KB 916763-6621, som driver fastighetsförvaltning med fastigheten Snödroppen 1 i Trelleborg.

Företagets säte är Skåne län, Trelleborg.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 704 772	4 647 727	4 512 935	4 567 553
Resultat efter finansiella poster	-663 603	78 287	-222 812	2 460
Soliditet (%)	14,14	14,11	14,61	14,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 406 702
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-100 000
Årets resultat			-313 603
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 993 099

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 306 702
Årets resultat	-313 603
	<u>5 993 099</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	100 000
Balanseras i ny räkning	<u>5 893 099</u>
	5 993 099

# Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 100 000,00 kr. vilket motsvarar 100,00 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 verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023060121586

# Sydfastigheter i Skåne Aktiefbolag

Org.nr: 556471-0480

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 704 772	4 647 727
Övriga rörelseintäkter		100 000	120 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 804 772</u>	<u>4 767 727</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-2 468 641	-2 049 894
Övriga externa kostnader		-186 785	-323 346
Personalkostnader	2	-1 755 319	-1 702 881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 342	-632 548
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 046 087</u>	<u>-4 708 669</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-241 315	59 058
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		224 966	405 175
Ränteintäkter		326	0
Räntekostnader		-647 580	-385 946
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-422 288</u>	<u>19 229</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-663 603	78 287
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		350 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>350 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-313 603	78 287
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-24 806
<b>Årets resultat</b>		<u>-313 603</u>	<u>53 481</u>

2023060121587

**Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag**

Org.nr. 556471-0480

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

Byggnader och mark

3

32 695 464

33 330 806

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

32 695 464

33 330 806

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

1 248 825

5 522 500

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

2 748 582

2 748 582

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

3 997 407

8 271 082

**Summa anläggningstillgångar**

36 692 871

41 601 888

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

474 070

615 581

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

119 601

131 745

**Summa kortfristiga fordringar**

593 671

747 326

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

1 600 000

1 600 000

**Summa kortfristiga placeringar**

1 600 000

1 600 000

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 318 709

4 261 137

**Summa kassa och bank**

4 318 709

4 261 137

**Summa omsättningstillgångar**

6 512 380

6 608 463

**SUMMA TILLGÅNGAR**

43 205 251

48 210 351

2023060121588

**Sydfastigheter i Skåne Aktiefbolag**

Org.nr. 556471-0480

2023060121589

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

6 306 702

6 353 221

Årets resultat

-313 603

53 481

**Summa fritt eget kapital**

5 993 099

6 406 702

**Summa eget kapital**

6 113 099

6 526 702

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

350 000

**Summa obeskattade reserver**

0

350 000

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

35 854 823

40 341 823

Övriga skulder

147 364

191 823

**Summa långfristiga skulder**

36 002 187

40 533 646

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

201 307

13 894

Övriga skulder

209 143

124 849

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

679 515

661 260

**Summa kortfristiga skulder**

1 089 965

800 003

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

43 205 251

48 210 351

# Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
----------------------------	------	------

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	44 123 006	44 123 006
Utgående anskaffningsvärden	44 123 006	44 123 006
Ingående avskrivningar	-10 792 200	-10 159 652
Årets avskrivningar	-635 342	-632 548
Utgående avskrivningar	-11 427 542	-10 792 200
Redovisat värde	32 695 464	33 330 806

#### *Taxeringsvärden*

Mark	17 958 000	15 365 000
Byggnader	37 538 000	28 104 000
	55 496 000	43 469 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	22 500	22 500
Utgående anskaffningsvärden	22 500	22 500
Ingående avskrivningar	-22 500	-22 500
Utgående avskrivningar	-22 500	-22 500
Redovisat värde	0	0

# Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

## NOTER

Not 5 Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31	
<b>Företag</b>		<b>Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Intac Förvaltning KB			1 248 825	5 522 500
916763-6621	Trelleborg	100,00%	<hr/>	<hr/>
			1 248 825	5 522 500
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>	
Intac Förvaltning KB		980 827	224 966	
Intac Förvaltning KB				
Ingående anskaffningsvärden		5 522 500	5 117 325	
Utbetald andel		-4 498 641	0	
Dotterföretaget redovisade resultat		224 966	405 175	
Utgående anskaffningsvärden		<hr/> 1 248 825	<hr/> 5 522 500	
Redovisat värde		1 248 825	5 522 500	
<b>Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
Ingående anskaffningsvärden		<hr/> 2 748 582	<hr/> 2 748 582	
Utgående anskaffningsvärden		<hr/> 2 748 582	<hr/> 2 748 582	
Redovisat värde		2 748 582	2 748 582	
<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
Förfaller senare än 5 år		36 002 187	40 533 646	

2023060121591

# Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

## NOTER

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 850 000	41 000 000
	Företagsinteckningar	200 000	200 000
	Andra ställda säkerheter	2 748 582	2 748 582
Not 9	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	4 738 041	4 704 426
		<u>4 738 041</u>	<u>4 704 426</u>

### Not 10 Koncernförhållanden

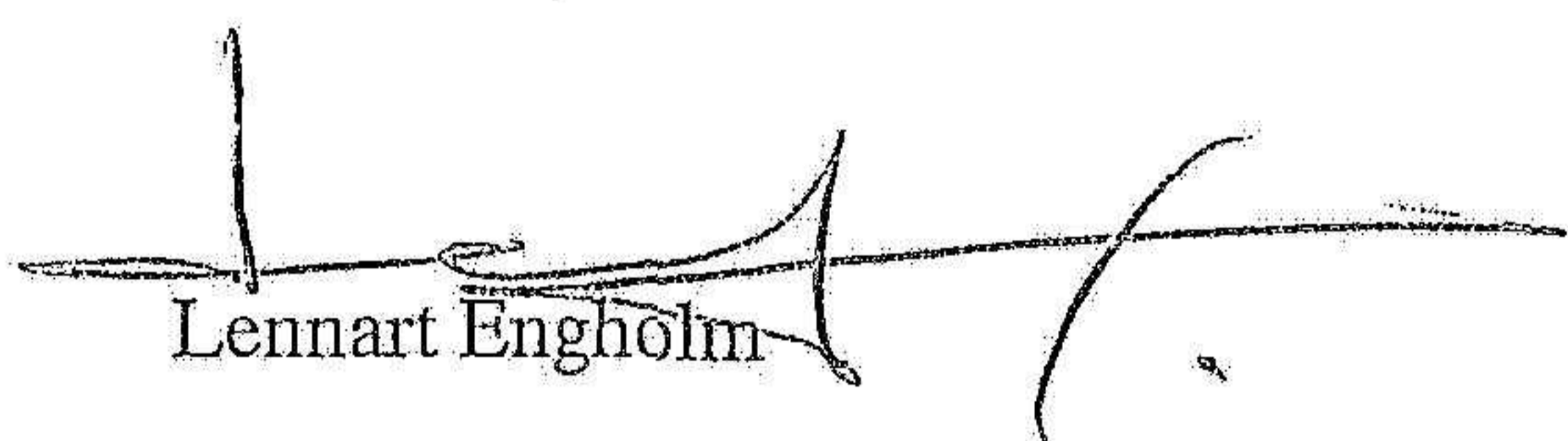
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 11 Definition av nyckeltal

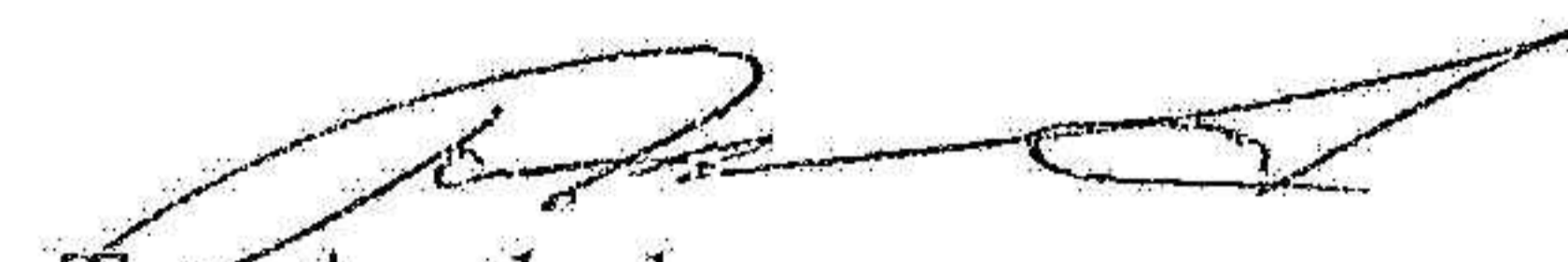
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Trelleborg

2023-05-30

  
Lennart Engholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023.

  
Tom Arnshed  
Auktoriserad revisor

Baker Tilly MLT KB  
Box 328  
231 27 Trelleborg  
Sweden

T: +46 410 73 03 30  
F: +46 410 423 58

info.malmo@bakertilly.se  
www.bakertillymlt.se

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag  
Org.nr. 556471-0480

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sydfastigheter i Skåne Aktiebolags 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 Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag 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 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

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 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 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, förfälskning, 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 Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag 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 ledamot 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 Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trelleborg den 30 maj 2023



Tom Arnshed

Auktoriserad revisor