

Årsredovisning
för
Fastighets AB Slussvaken
556315-9572
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Slussvaken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderköping den 5 februari 2024



Magnus Vastesson



Årsredovisning
för
Fastighets AB Slussvaken

556315-9572

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets AB Slussvaken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Söderköpings kommun.

Bolaget utgör moderbolag till Söderköpingsslussvaktens Förvaltning AB (559036-8253).

Företaget har sitt säte i Söderköping.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 911 | 4 729 | 5 013 | 4 592 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 049 | 889 | 5 025 | 1 288 |
| Soliditet (%) | 34,1 | 29,1 | 23,4 | 29,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 500 000 | 100 000 | 5 037 909 | 866 605 | 6 504 514 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 866 605 | -866 605 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 081 307 | 1 081 307 |
| Belopp vid årets utgång | 500 000 | 100 000 | 5 904 514 | 1 081 307 | 7 585 821 |



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 5 904 513 |
| årets vinst | 1 081 307 |
| | 6 985 820 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 6 985 820 |
| | 6 985 820 |

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



Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 911 340 | 4 728 502 |
| Övriga rörelseintäkter | | 263 849 | 27 405 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 175 189 | 4 755 907 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 104 259 | -2 933 936 |
| Personalkostnader | 2 | -200 | -24 486 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -521 753 | -521 753 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 626 212 | -3 480 175 |
| Rörelseresultat | | 1 548 977 | 1 275 732 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 18 286 | 2 314 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -518 531 | -388 938 |
| Summa finansiella poster | | -500 245 | -386 624 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 048 732 | 889 108 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 338 384 | 225 119 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 338 384 | 225 119 |
| Resultat före skatt | | 1 387 116 | 1 114 227 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -305 809 | -247 622 |
| Årets resultat | | 1 081 307 | 866 605 |

2024021503037

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|---------------|---------------|
| Fiberanslutning | 3 | 61 874 | 95 674 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 61 874 | 95 674 |

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 20 619 262 | 21 101 327 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 7 114 | 13 002 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 20 626 376 | 21 114 329 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 6 | 50 000 | 50 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 50 000 | 50 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 738 250 | 21 260 003 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 29 113 | 36 042 |
| Övriga fordringar | | 324 629 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 106 474 | 98 446 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 460 216 | 134 488 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 038 612 | 988 307 |
| Summa kassa och bank | | 1 038 612 | 988 307 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 498 828 | 1 122 795 |

SUMMA TILLGÅNGAR

22 237 078

22 382 798

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 904 513

5 037 909

Årets resultat

1 081 307

866 605

Summa fritt eget kapital

6 985 820

5 904 514

Summa eget kapital

7 585 820

6 504 514

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

2 263 285

3 211 884

Summa långfristiga skulder

2 263 285

3 211 884

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

374 792

338 981

Skulder till koncernföretag

11 421 085

11 421 085

Skatteskulder

0

331 484

Övriga skulder

28 101

25 544

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

563 995

549 306

Summa kortfristiga skulder

12 387 973

12 666 400

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 237 078

22 382 798

2024021503039

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.

Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 25-50 år |
| Fiberinstallation | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 3 Fiberanslutning

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 169 000 | 169 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 169 000 | 169 000 |
| Ingående avskrivningar | -73 326 | -39 526 |
| Årets avskrivningar | -33 800 | -33 800 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -107 126 | -73 326 |
| Utgående redovisat värde | 61 874 | 95 674 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 28 546 766 | 28 546 766 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 28 546 766 | 28 546 766 |
| Ingående avskrivningar | -7 445 439 | -6 963 374 |
| Årets avskrivningar | -482 065 | -482 065 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 927 504 | -7 445 439 |
| Utgående redovisat värde | 20 619 262 | 21 101 327 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

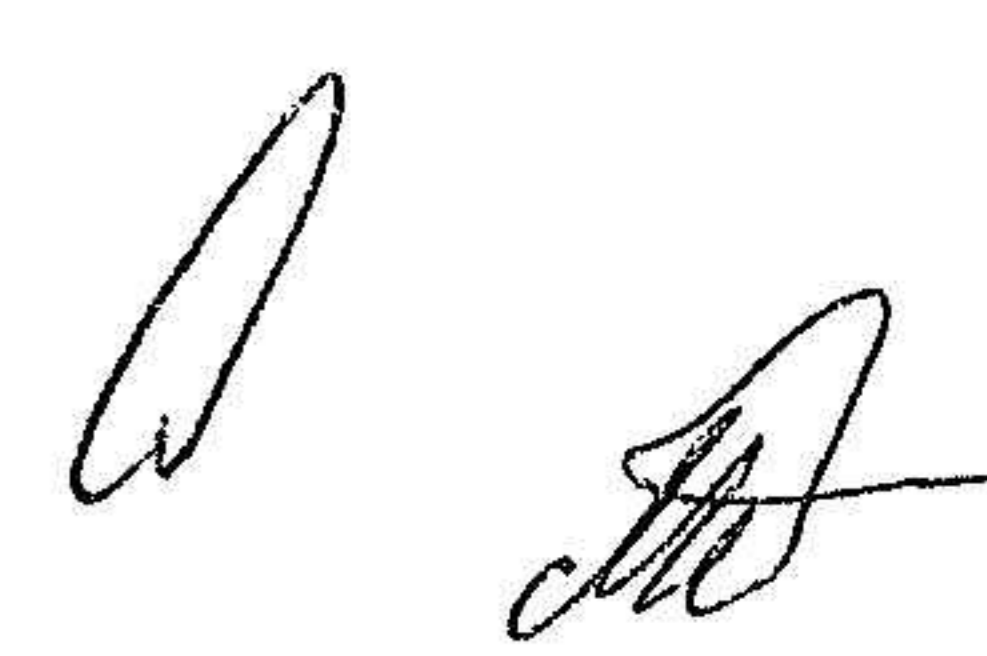
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 420 623 | 420 623 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 420 623 | 420 623 |
| Ingående avskrivningar | -407 621 | -401 733 |
| Årets avskrivningar | -5 888 | -5 888 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -413 509 | -407 621 |
| Utgående redovisat värde | 7 114 | 13 002 |

Not 6 Specifikation av bolagets innehav av andelar i koncernföretag

| Namn | Antal | Anskaffn. värde | Bokfört värde |
|---|-------|--------------------|------------------|
| Söderköpingsslussvaktens Förvaltning AB | 500 | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |



2024021503041

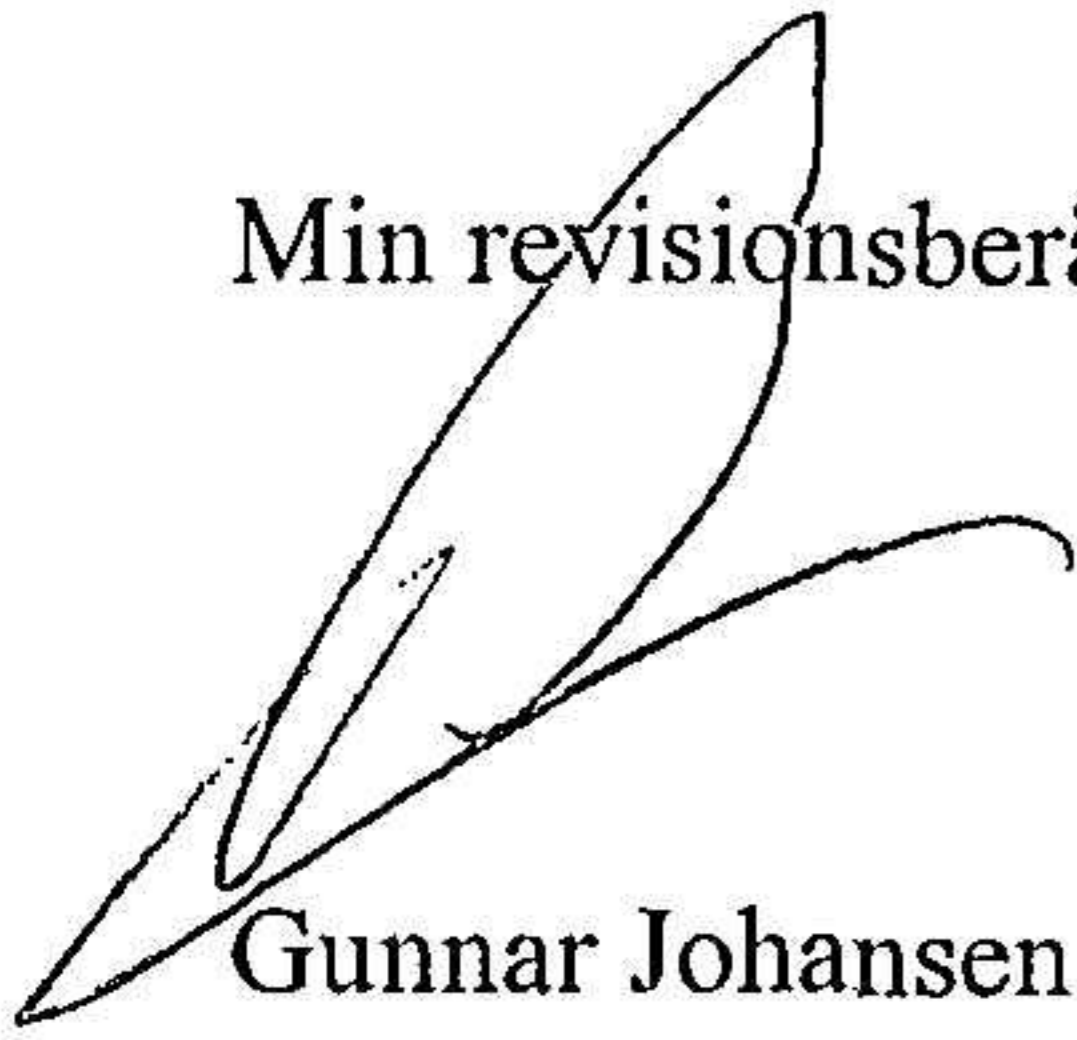
2024021503042

Söderköping den 5 februari 2024



Magnus Vastesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 februari 2024



Gunnar Johansen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Slussvaken

Org.nr 556315-9572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Slussvaken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Slussvaktens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Slussvaken 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 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 lämpligt, 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 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.

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 Slussvaken för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Slussvaken 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Katrineholm den 5 februari 2024


Gunnar Johansen
Auktoriserad revisor