

Årsredovisning
för
Fastighets AB Sången
556734-8767

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Erik Selin, Styrelseledamot
2024-06-19

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger tomträtten Årstaäng 4 samt Årstaäng 6. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en fusion genomförts, Fastighets AB Sängen Holding AB, org nr 559396-6376, har uppgått i Fastighets AB Sängen, org nr 556734-8767.

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Balder-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	72 386	66 844	61 641	57 903
Resultat efter finansiella poster	16 649	29 936	26 949	27 346
Soliditet (%)	62,0	8,1	7,7	6,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	40 411	3 340	43 851
Utdelning		-15 000		-15 000
Balanseras i ny räkning		3 340	-3 340	0
Fusionsresultat		1 007 895		1 007 895
Erhållna aktieägartillskott		94 250		94 250
Årets resultat			-2 254	-2 254
Belopp vid årets utgång	100	1 130 896	-2 254	1 128 743

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 130 896 764
årets förlust	-2 253 796
	1 128 642 968

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	11 000 000
i ny räkning överföres	1 117 642 968
	1 128 642 968

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 28 juni 2024.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		72 386	66 844
Övriga rörelseintäkter		486	0
Summa rörelseintäkter		72 871	66 844
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-26 550	-26 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 803	-5 376
Summa rörelsekostnader		-38 353	-31 781
Rörelseresultat		34 519	35 064
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	16 013	5 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-33 882	-10 626
Summa finansiella poster		-17 869	-5 128
Resultat efter finansiella poster		16 649	29 936
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	328
Lämnade koncernbidrag		0	-26 876
Övriga bokslutsdispositioner	4	-18 950	0
Summa bokslutsdispositioner		-18 950	-26 549
Resultat före skatt		-2 301	3 387
Skatter			
Skatt på årets resultat		47	-47
Årets resultat		-2 254	3 340

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 8	1 402 138	310 640
Mark- och byggnadsinventarier	6	5 194	6 222
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	215	91
Summa materiella anläggningstillgångar		1 407 547	316 953

Summa anläggningstillgångar

1 407 547

316 953

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 227	3 129
Fordringar hos koncernföretag		409 511	252 601
Övriga fordringar		3 904	184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 649	3 670
Summa kortfristiga fordringar		419 291	259 584

Summa omsättningstillgångar

419 291

259 584

SUMMA TILLGÅNGAR

1 826 838

576 537

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 130 897

40 411

Årets resultat

-2 254

3 340

Summa fritt eget kapital

1 128 643

43 751

Summa eget kapital

1 128 743

43 851

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

282

282

Akkumulerade överavskrivningar

3 564

3 564

Summa obeskattade reserver

3 846

3 846

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

6 636

6 757

Leverantörsskulder

2 846

0

Skulder till koncernföretag internrevers

663 200

500 000

Skatteskulder

500

1 008

Övriga skulder

2

234

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 065

20 841

Summa kortfristiga skulder

694 249

528 840

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 826 838

576 537

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar hos koncernföretag	16 006	5 486
	16 006	5 486

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-29 910	-10 625
	-29 910	-10 625

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-18 950	0
	-18 950	0

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	396 316	396 225
Ingående anskaffningsvärde övertaget i fusion	1 102 120	0
Omklassificeringar	196	67
Omklassificeringar jämkning moms	4	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 498 636	396 317
Ingående avskrivningar	-85 676	-81 283
Årets avskrivningar	-4 394	-4 393
Årets avskrivning i fusion	-6 429	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 499	-85 676
Utgående redovisat värde	1 402 137	310 641

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 839	9 835
Omklassificeringar		0
Jämkning moms	-48	4
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 791	9 839
Ingående avskrivningar	-3 617	-2 633
Årets avskrivningar	-980	-984
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 597	-3 617
Utgående redovisat värde	5 194	6 222

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91	0
Inköp	1 194	293
Kostnadsförd del av projekt	-874	-135
Omklassificeringar	-196	-67
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215	91
Utgående redovisat värde	215	91

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	745 450	547 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(745 450)	(574 000)
	745 450	547 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-06-04

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sängen, org.nr 556734-8767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sängen för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sängens finansiella ställning per 31 december 2023 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 Fastighets AB Sängen enligt god revisorssed 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. 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Sängen för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sängen enligt god revisorssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 13 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor