

ÅRSREDOVISNING

för

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.

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
Anders Morberg, Styrelseledamot
2023-06-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet

Företagets säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget MBB Fastigheter AB sålts till Vitskär AB och bolaget har namnändrats till sitt nuvarande namn Svartskär Fastigheter AB.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	532	1 517	880	892
Resultat efter finansiella poster	-230	-96	216	109
Soliditet (%)	0,93	7,7	8,8	6,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	599 565	-5 899	593 666
Erhållna aktieägartillskott		250 000		250 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-5 899	5 899	0
Utdelning till aktieägare		-593 665		-593 665
Årets resultat			-230 386	-230 386
Belopp vid årets utgång	50 000	250 001	-230 386	19 615

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

250 000

0

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1
Aktieägartillskott	250 000
Årets resultat	<u>-230 386</u>
	19 615

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>19 615</u>
	19 615

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

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		532 487	1 516 693
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>532 487</u>	<u>1 516 693</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-310 301	-250 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-276 281</u>	<u>-276 281</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-586 582</u>	<u>-527 248</u>
Rörelseresultat		-54 095	989 445
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-897 892
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-176 439</u>	<u>-187 452</u>
Summa finansiella poster		<u>-176 291</u>	<u>-1 085 344</u>
Resultat efter finansiella poster		-230 386	-95 899
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>90 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>90 000</u>
Resultat före skatt		-230 386	-5 899
Årets resultat		<u>-230 386</u>	<u>-5 899</u>

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 161 623	7 437 904
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 161 623</u>	<u>7 437 904</u>
Summa anläggningstillgångar		7 161 623	7 437 904
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		152 875	312 814
Fordringar hos koncernföretag		0	13 600
Övriga fordringar		91 924	15 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 166	37 881
Summa kortfristiga fordringar		<u>267 965</u>	<u>380 212</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 987	489 589
Summa kassa och bank		<u>14 987</u>	<u>489 589</u>
Summa omsättningstillgångar		282 952	869 801
SUMMA TILLGÅNGAR		7 444 575	8 307 705

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		250 001	599 565
Årets resultat		-230 386	-5 899
Summa fritt eget kapital		<u>19 615</u>	<u>593 666</u>
Summa eget kapital		69 615	643 666
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 418 750	0
Övriga skulder		7 496	0
Summa långfristiga skulder		<u>6 426 246</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		184 356	18 182
Skulder till koncernföretag		726 327	7 529 859
Övriga skulder		530	86 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 501	29 295
Summa kortfristiga skulder		<u>948 714</u>	<u>7 664 039</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 444 575	8 307 705

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:	Antal år
Byggnader och mark	25

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-187 404

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 383 950	9 383 950
Utgående anskaffningsvärden	9 383 950	9 383 950
Ingående avskrivningar	-1 946 046	-1 669 765
Årets avskrivningar	-276 281	-276 281
Utgående avskrivningar	-2 222 327	-1 946 046
Redovisat värde	7 161 623	7 437 904

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	77 000	77 000
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-77 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	77 000
	Ingående avskrivningar	-77 000	-77 000
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	<u>77 000</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-77 000</u>
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 605 000	7 605 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vitskär AB, Org. nr 556699-7291, säte Partille

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Partille

Anders Morberg

Anders Morberg

2023-06-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2023.

Fredric Alm

Fredric Alm

Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svartskär Fastigheter AB, org.nr 556991-3279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svartskär 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 Svartskär Fastigheter ABs 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 Svartskär 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 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. 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 Svartskär Fastigheter AB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svartskär 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 revisionsred 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.

Göteborg 2023-06-22

Fredric Alm

Fredric Alm

Auktoriserad revisor Far