

ÅRSREDOVISNING

för

Söderkaj Fastighets AB


Org.nr. 556693-9145

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Söderkaj Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2023-06-22


Patrik Sjögren

2023062711022

ÅRSREDOVISNING

för

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Halmstad kommun.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 419 098	9 183 591	9 145 606	8 795 688	8 569 617
Res. efter finansiella poster	6 776 022	1 633 243	2 152 365	2 134 852	3 334 752
Res. i % av nettoomsättningen	71,93	17,78	23,53	24,27	38,91
Balansomslutning	144 456 689	140 677 028	141 134 584	142 977 924	145 785 601
Soliditet (%)	17,63	15,03	14,34	12,19	12,53

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kepada Gruppen AB, org. nr 556687-5562 med säte i Halmstad.

Moderbolag i koncernen är B Sjögren i Halmstad Förvaltnings AB, org.nr 556687-5620 med säte i Halmstad.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 100 000	0	11 969 745	1 071 503	13 041 248
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 071 503	-1 071 503	0
Årets vinst				3 773 072	3 773 072
Belopp vid årets utgång	5 100 000	0	13 041 248	3 773 072	16 814 320

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	13 041 248
årets vinst	3 773 072
	<u>16 814 320</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<u>16 814 320</u>
	16 814 320

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

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		9 419 098	9 183 591
Övriga rörelseintäkter	2	5 202 907	0
		<u>14 622 005</u>	<u>9 183 591</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 105 526	-3 345 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 800 007	-2 800 007
		<u>-5 905 533</u>	<u>-6 145 932</u>
Rörelseresultat		8 716 472	3 037 659
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 931	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 942 381	-1 404 416
		<u>-1 940 450</u>	<u>-1 404 416</u>
Resultat efter finansiella poster		6 776 022	1 633 243
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 600 000	-475 000
Återföring från periodiseringsfond		908 000	730 000
Lämnade koncernbidrag		-1 313 000	-518 000
		<u>-2 005 000</u>	<u>-263 000</u>
Resultat före skatt		4 771 022	1 370 243
Skatt på årets resultat		-997 950	-298 740
Årets resultat		<u>3 773 072</u>	<u>1 071 503</u>

2023062711024

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

123 978 867

126 778 874

123 978 867

126 778 874

123 978 867

126 778 874

17 500 000

5 000 000

0

279 581

3 278

3 254

19 138

18 589

17 522 416

5 301 424

2 955 406

8 596 730

2 955 406

8 596 730

20 477 822

13 898 154

144 456 689

140 677 028

2023062711025

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 100 000	5 100 000
Summa bundet eget kapital		<u>5 100 000</u>	<u>5 100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 041 248	11 969 745
Årets resultat		3 773 072	1 071 503
Summa fritt eget kapital		<u>16 814 320</u>	<u>13 041 248</u>
Summa eget kapital		<u>21 914 320</u>	<u>18 141 248</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		4 481 000	3 789 000
Summa obeskattade reserver		<u>4 481 000</u>	<u>3 789 000</u>
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		112 449 600	114 707 100
Summa långfristiga skulder		<u>112 449 600</u>	<u>114 707 100</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 043 200	2 043 200
Leverantörsskulder		239 828	303 199
Skulder till koncernföretag		1 709 698	629 865
Aktuell skatteskuld		464 932	0
Övriga skulder		142 000	42 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 012 111	1 020 566
Summa kortfristiga skulder		<u>5 611 769</u>	<u>4 039 680</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 456 689	140 677 028

2023062711026

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50

Då skillnaden av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig delas tillgången upp på dessa komponenter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2022	2021
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Vinst vid avyttring av tomter	5 202 907	0
		<u>5 202 907</u>	<u>0</u>

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	153 700 823	153 700 823
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 700 823	153 700 823
	Ingående avskrivningar	-26 921 949	-24 121 942
	Årets avskrivningar	-2 800 007	-2 800 007
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 721 956	-26 921 949
	Utgående redovisat värde	<u>123 978 867</u>	<u>126 778 874</u>
	Redovisat värde byggnader	110 278 384	113 078 391
	Redovisat värde mark	13 700 483	13 700 483
		<u>123 978 867</u>	<u>126 778 874</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	134 666 000	120 286 000
varav byggnader:	103 473 000	86 342 000

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder till kreditinstitut	112 449 600	114 707 100
	Amortering efter 5 år	104 276 800	106 534 300
	Summa amortering efter 5 år	104 276 800	106 534 300

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	127 340 000	125 000 000

Not 6	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Söderkaj Fastighets AB


Org.nr. 556693-9145

NOTER

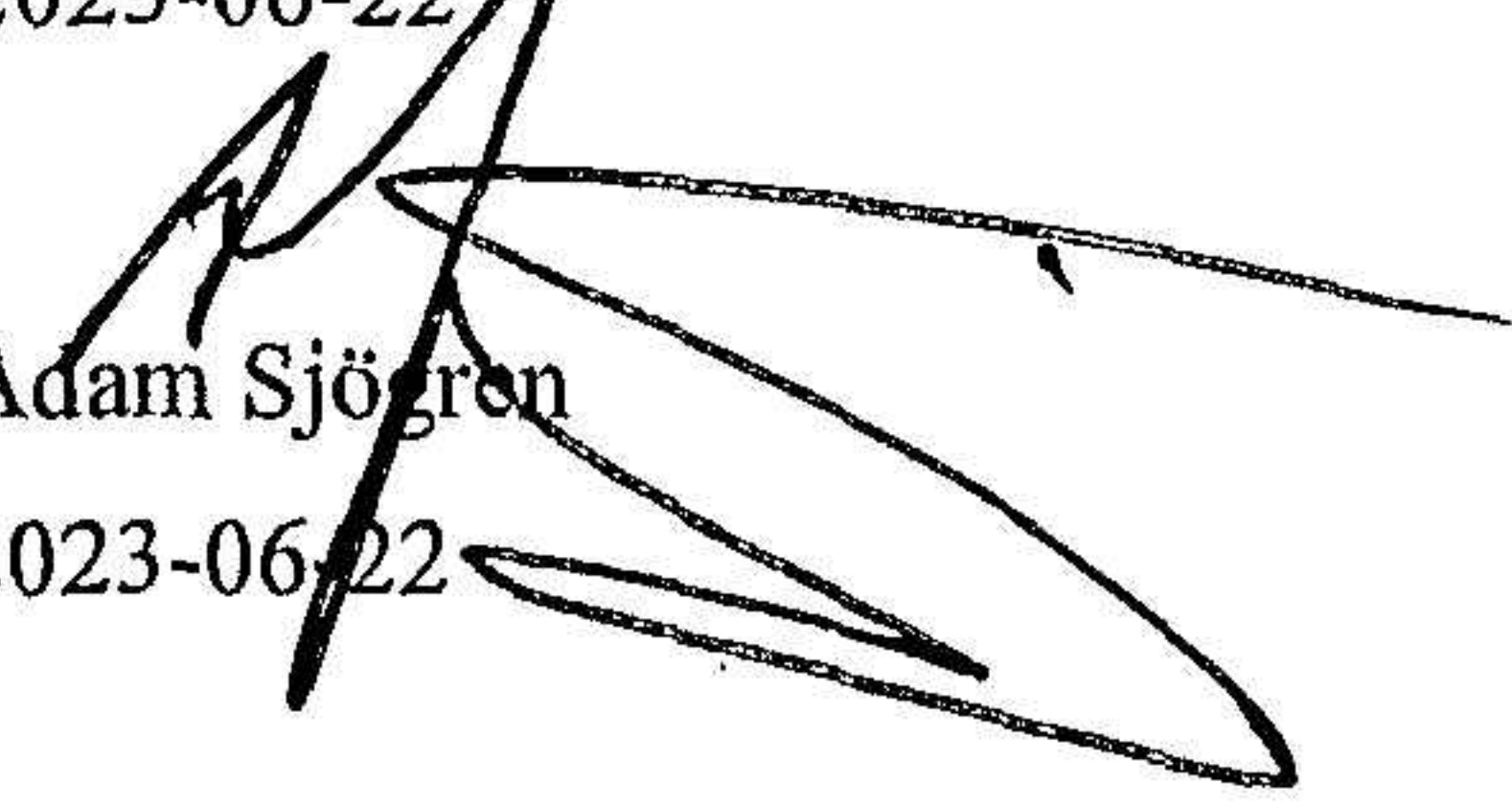
Halmstad


Kenneth Sjögren

2023-06-22


Patrik Sjögren

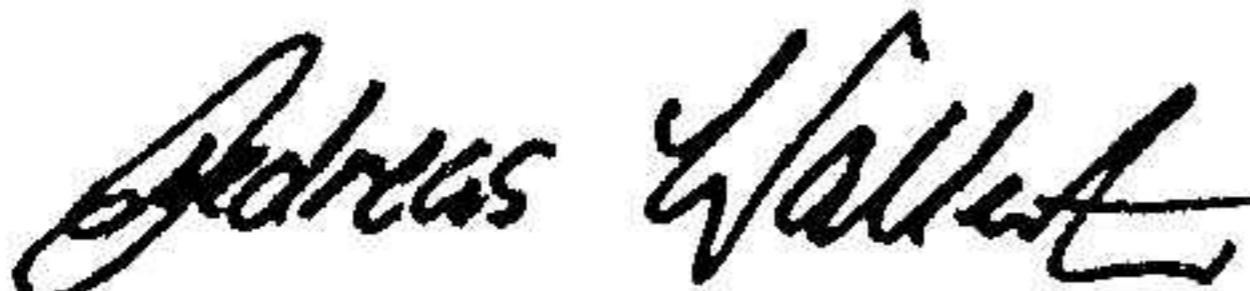
2023-06-22


Adam Sjögren

2023-06-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2023.

Deloitte AB



Andreas Wallentin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Söderkaj Fastighets AB
organisationsnummer 556693-9145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Söderkaj Fastighets 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 Söderkaj Fastighets 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 Söderkaj Fastighets AB 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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. 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 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 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 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.

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 Söderkaj Fastighets 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 god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Söderkaj Fastighets 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 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 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 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 revisionen 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.

2023-06-22

Halmstad, den dag som framgår av den digitala signaturen.

Deloitte AB

Andreas Wallentin
Auktoriserad revisor