

Årsredovisning för
Sörab Fastighetsförvaltning AB
556440-9208

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sörab Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-12-15



Tom Sörensen
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sörab Fastighetsförvaltning AB, 556440-9208, med säte i Trollhättans kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheten Muttern 2 belägen i Trollhättans kommun. Under räkenskapsåret har den under tidigare år påbörjade utbyggnaden av fastigheten slutförts.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	2 886 953	2 564 437	2 418 784	2 291 979
Resultat efter finansiella poster	1 419 216	1 186 292	1 095 064	1 059 428
Soliditet, %	46	38	41	41

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	6 081 696
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			1 006 285
Vid årets slut	100 000	20 000	7 087 981

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 087 981, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	6 081 696
årets resultat	1 006 285
Totalt	7 087 981
disponeras för	
balanseras i ny räkning	7 087 981
Summa	7 087 981

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 886 953	2 564 437
Övriga rörelseintäkter		-	2 365
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 886 953	2 566 802
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-162 497	-157 245
Övriga externa kostnader		-262 457	-395 254
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-842 228	-674 293
Summa rörelsekostnader		-1 267 182	-1 226 792
Rörelseresultat		1 619 771	1 340 010
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	22 538	1 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-223 093	-155 061
Summa finansiella poster		-200 555	-153 718
Resultat efter finansiella poster		1 419 216	1 186 292
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-137 000	-108 000
Summa bokslutsdispositioner		-137 000	-108 000
Resultat före skatt		1 282 216	1 078 292
Skatter			
Skatt på årets resultat		-275 932	-227 512
Årets resultat		1 006 284	850 780

2024011002191

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 781 718	7 995 873
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	3 064 162
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>11 781 718</u>	<u>11 060 035</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 781 718</u>	<u>15 060 035</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		296 341	267 014
Övriga fordringar		315 752	727 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 910	37 257
Summa kortfristiga fordringar		<u>658 003</u>	<u>1 031 349</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 113 767</u>	<u>4 532 394</u>
Summa kassa och bank		<u>3 113 767</u>	<u>4 532 394</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 771 770</u>	<u>5 563 743</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 553 488</u>	<u>20 623 778</u>

2024011002192

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 081 696	5 230 916
Årets resultat		1 006 284	850 780
Summa fritt eget kapital		7 087 980	6 081 696
Summa eget kapital		7 207 980	6 201 696
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 265 000	2 128 000
Summa obeskattade reserver		2 265 000	2 128 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 345 000	9 745 000
Summa långfristiga skulder		9 345 000	9 745 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		67 749	1 953 915
Skatteskulder		88 560	88 560
Övriga skulder		461 850	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 349	206 607
Summa kortfristiga skulder		735 508	2 549 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 553 488	20 623 778

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Ränteintäkter, övriga	22 538	1 343
Summa	22 538	1 343

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Räntekostnader, övriga	223 093	155 061
Summa	223 093	155 061

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 010 117	17 496 145
-Nyanskaffningar	4 628 073	513 972
	<u>22 638 190</u>	<u>18 010 117</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 014 244	-9 339 951
-Årets avskrivning enligt plan	-842 228	-674 293
	<u>-10 856 472</u>	<u>-10 014 244</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 781 718	7 995 873

Taxeringsvärde på byggnader uppgår till 13 916 000 (13 916 000) och mark 3 796 000 (3 796 000).

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	343 473	343 473
Vid årets slut	<u>343 473</u>	<u>343 473</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-343 473	-343 473
Vid årets slut	<u>-343 473</u>	<u>-343 473</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	3 064 162	971 572
Investeringar		2 092 590
Omklassificeringar	-3 064 162	
Redovisat värde vid årets slut	-	3 064 162

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>8 145 000</u>
	8 145 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll		
Summa ställda säkerheter	13 200 000	13 200 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

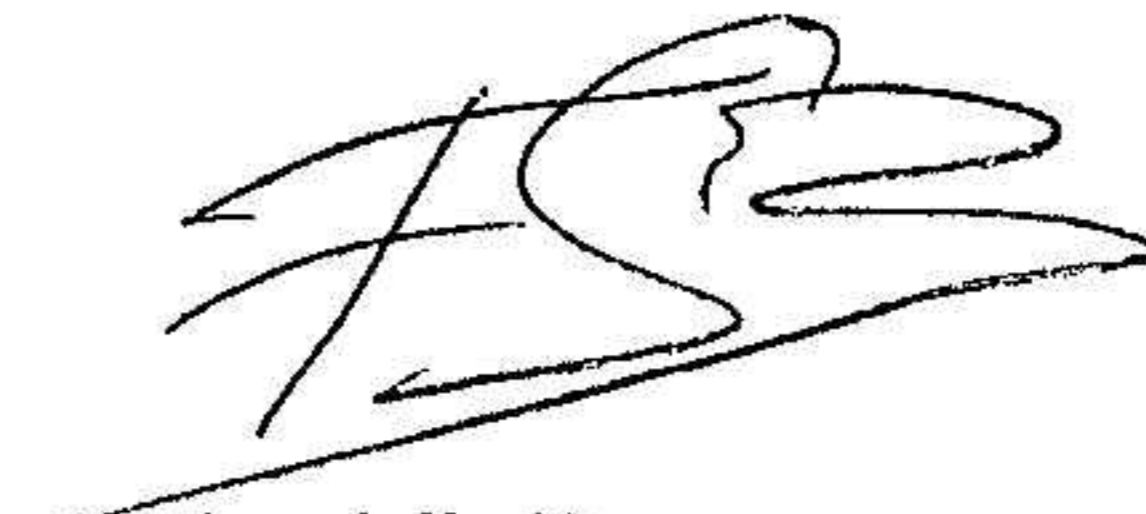
2024011002196

Underskrifter

Trollhättan 2023-11-27

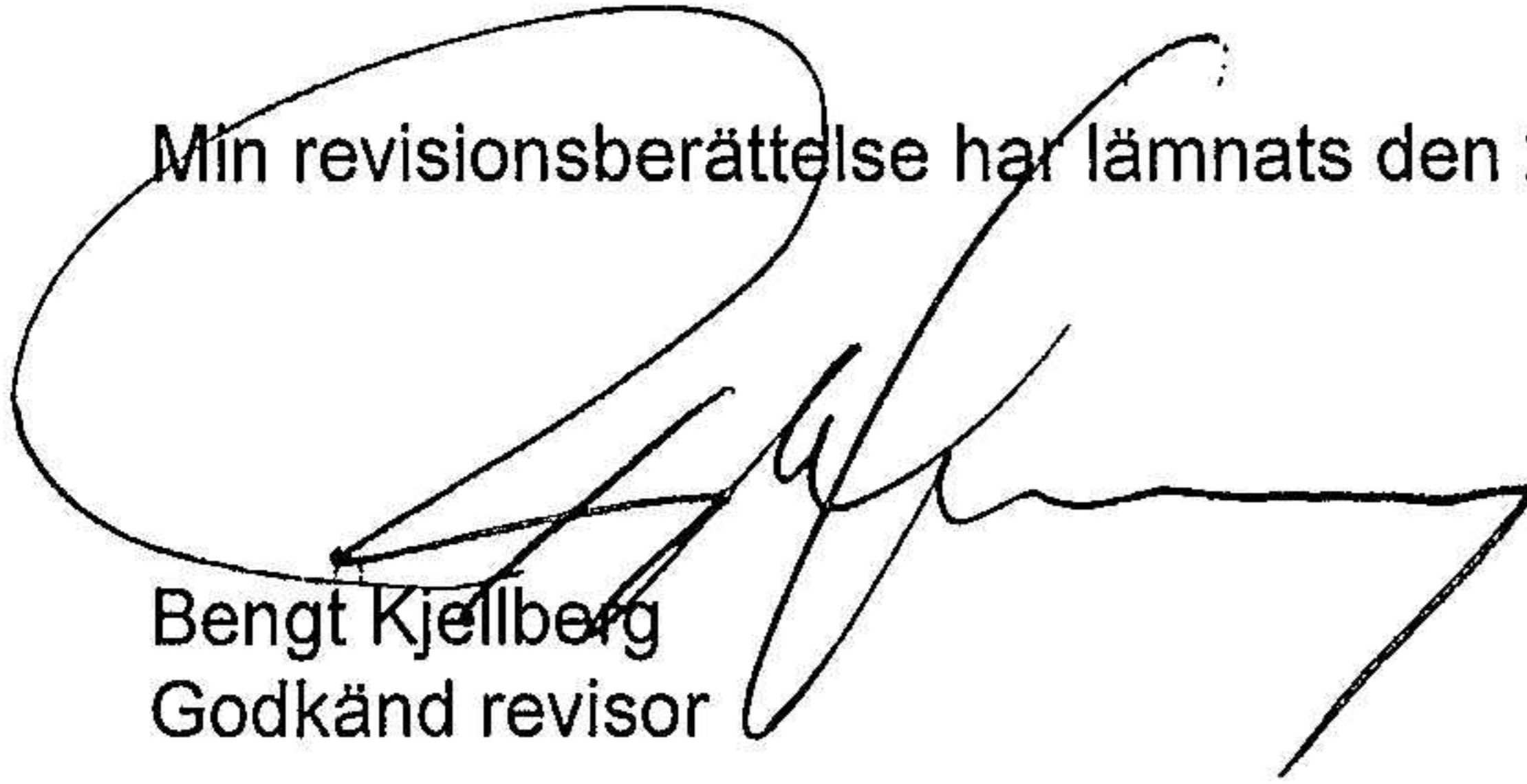


Tom Sörensen
Verkställande direktör



Fredrik Breman

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 november 2023



Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024011002197

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Sörab Fastighetsförvaltning AB
org.nr 556440-9208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sörab Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sörab Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sörab Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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

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 revisionsred 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.

Revisorsfirma Sörab Fastighetsförvaltning AB
Sörab Fastighetsförvaltning AB



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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sörab Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Sörab Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

Trollhättan den 27 november 2023

Bengt Kjellberg
Godkänd revisor