

# Årsredovisning

---

## *Skolmästaren 13 AB*

559073-4389

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-25. 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:  
Per Valter Leopoldsson  
2023-05-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet genom att äga och förvalta fast och lös egendom samt konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Djursholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Håpo Holding AB.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	985	971	999	935
Resultat efter finansiella poster	-84	-258	-313	-44
Soliditet %	7	5	4	4

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	715 099	176 713
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		176 713	-176 713
- Årets resultat			416 109
- Belopp vid årets utgång	50 000	891 812	416 109

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	891 812
Årets resultat	416 109
Summa	1 307 921

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 307 921
Summa	1 307 921

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	984 573	971 300
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>984 573</b>	<b>971 300</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-541 360	-812 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 -128 000	-128 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-669 360</b>	<b>-940 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>315 213</b>	<b>31 029</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader	-399 104	-289 316
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-399 104</b>	<b>-289 316</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-83 891</b>	<b>-258 287</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	500 000	435 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>500 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>416 109</b>	<b>176 713</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>416 109</b>	<b>176 713</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 756 000	24 884 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		24 756 000	24 884 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 756 000</b>	<b>24 884 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		52	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 050	18 076
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		29 102	18 107
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		371 513	356 829
<i>Summa kassa och bank</i>		371 513	356 829
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>400 615</b>	<b>374 936</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 156 615</b>	<b>25 258 936</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	891 812	715 099	
Årets resultat	416 109	176 713	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 307 921	891 812	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 357 921</b>	<b>941 812</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar	380 000	380 000	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>380 000</b>	<b>380 000</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6 135 233	6 235 233	
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 135 233</b>	<b>6 235 233</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	4	17 325 000	17 325 000
Förskott från kunder		80 231	73 298
Leverantörsskulder		79 586	79 937
Skulder till koncernföretag		-269 777	161 000
Skatteskulder		39 916	42 656
Övriga skulder		20 000	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 505	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>17 283 461</b>	<b>17 701 891</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>25 156 615</b>	<b>25 258 936</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Avskrivningar

Avskrivningarna görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Styrelsen anser att en lämplig linjär avskrivning är 0,5% på fastigheten.

Bolaget har som princip att löpande kostnadsföra reparationer, renoveringar och ombyggnader av fastigheten.

Byggnader och mark 0,5 procent 200 år

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 563 120	25 563 120
Utgående anskaffningsvärden	25 563 120	25 563 120
Ingående avskrivningar	-679 120	-551 120
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-128 000	-128 000
Utgående avskrivningar	-807 120	-679 120
Redovisat värde	24 756 000	24 884 000

### Not 4 Upptagna lån, bank

	2022-12-31	2021-12-31
SEB-banken, ränta 4,21%, förfalldatum 23-09-28	-8 000 000	-8 000 000
SEB-banken, ränta 4,21%, förfalldatum 23-09-28	-9 325 000	-9 325 000
Summa	-17 325 000	-17 325 000

Eventuella lån med förfalldatum inom ett år, klassificeras som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 325 000	17 325 000
Summa ställda säkerheter	17 325 000	17 325 000

## UNDERSKRIFTER

Stockholm per:

*Pär Oskar Wilhelm Lundeberg*  
Pär Oskar Wilhelm Lundeberg  
2023-05-23

*Curt Åke Mellbrink*  
Curt Åke Mellbrink  
2023-05-23

*Per Valter Leopoldsson*

Per Valter Leopoldsson

2023-05-23

*Håkan Jan Harald Söderqvist*

Håkan Jan Harald Söderqvist

2023-05-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-25

*Jonas Göransson*

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skolmästaren 13 AB, org.nr 559073-4389

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skolmästaren 13 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skolmästaren 13 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 Skolmästaren 13 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

### *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. Risker 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 Skolmästaren 13 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skolmästaren 13 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm 2023-05-25

*Jonas Göransson*

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor