

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sockerärtan

556919-8715

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sockerärtan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund den 28 juni 2023



Gustaf Magnusson Kroon

2023070722623

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sockerärtan

556919-8715

Räkenskapsåret

2022

AL

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Sockerärtan, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning av fastighet.

Bolaget förvärvades 2014-04-30 av Fastighets AB Konviktorium, 556018-3484.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 073	1 102	1 050	1 059
Resultat efter finansiella poster	-72	116	244	83
Soliditet (%)	29,5	29,0	27,8	25,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 458 271	83 734	1 592 005
Disposition enligt beslut av årsstämman:		83 734	-83 734	0
Årets resultat			58 000	58 000
Belopp vid årets utgång	50 000	1 542 005	58 000	1 650 005

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 542 005
årets vinst	58 000
	1 600 005
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 600 005
	1 600 005

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		1 072 667	1 102 356
Övriga intäkter		19 966	0
Summa rörelseintäkter mm		1 092 633	1 102 356
Rörelsekostnader			
Fastighetsskatt		-47 329	-46 749
Övriga fastighetskostnader, underhåll mm		-623 360	-500 285
Övriga externa kostnader		-23 442	-17 514
Personalkostnader	2	-408 711	-387 697
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 269	-33 269
Summa rörelsekostnader		-1 136 111	-985 514
Rörelseresultat		-43 478	116 842
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 172	39 210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 365	-39 934
Summa finansiella poster		-28 193	-724
Resultat efter finansiella poster		-71 671	116 118
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		47 438	-8 795
Summa bokslutsdispositioner		147 438	-8 795
Resultat före skatt		75 767	107 323
Skatter			
Skatt på årets resultat		-17 767	-23 589
Årets resultat		58 000	83 734

Å

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 731 103	1 764 372
Summa materiella anläggningstillgångar		1 731 103	1 764 372
Summa anläggningstillgångar		1 731 103	1 764 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	205
Fordringar hos koncernföretag		4 394 295	3 940 085
Övriga fordringar		46 424	12 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 282	43 072
Summa kortfristiga fordringar		4 486 001	3 996 118
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		348 597	915 530
Summa kassa och bank		348 597	915 530
Summa omsättningstillgångar		4 834 598	4 911 648
SUMMA TILLGÅNGAR		6 565 701	6 676 020

AL

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

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 542 005

1 458 271

Årets resultat

58 000

83 734

Summa fritt eget kapital

1 600 005

1 542 005

Summa eget kapital

1 650 005

1 592 005

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

365 955

413 393

Summa obeskattade reserver

365 955

413 393

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

4

4 122 000

4 212 000

Summa långfristiga skulder

4 122 000

4 212 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

90 000

90 000

Leverantörsskulder

73 652

67 844

Skatteskulder

0

48 717

Övriga skulder

35 161

31 529

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

228 928

220 532

Summa kortfristiga skulder

427 741

458 622

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 565 701

6 676 020

Am

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
-----------	----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 063 793	2 063 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 063 793	2 063 793
Ingående avskrivningar	-299 421	-266 152
Årets avskrivningar	-33 269	-33 269
Utgående ackumulerade avskrivningar	-332 690	-299 421
Utgående redovisat värde	1 731 103	1 764 372

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
SEB lån 41482478	4 212 000	4 302 000
	4 212 000	4 302 000
Kortfristig del av långfristig skuld	90 000	90 000

Del av långfristig skuld som förfaller senare än fem år från balansdagen är 3 762 000kr

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fastighets AB Konviktorium, moderföretag	556018-3484	Lund
Dag MagnussonFast Egendom AB, moderbolag för hela koncernen	556412-3866	Lund

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Lund den 28 juni 2023

Dag Magnusson
Ordförande

Gustaf Magnusson Kroon
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

28/6-2023

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

2023070722630

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sockerärtan
Org. nr 556919-8715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sockerärtan för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sockerärtan:s 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sockerärtan enligt god revisors sed 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 på 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 på 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 revisions sed 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 på 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 Fastighets AB Sockerärtan 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 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 Fastighets AB Sockerärtan 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.

Landskrona, 2023-06-28


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

..........