

Årsredovisning

för

Slånbärsvägen Fastighets AB

556686-4707

Räkenskapsåret

2022

Årsredovisning
för
Slånärsvägen Fastighets AB
556686-4707
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

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

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

Hasslö den 28 mars 2023


Carl-Göran Andersson

Styrelsen för Slånäarsvägen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Ärsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades den 27 september 2005 och bedriver förvaltning av fastigheter huvudsakligen avsedda för bostadsändamål och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Blekinge län, Karlskrona kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 014	998	985	973	968
Resultat efter finansiella poster	317	289	85	179	287
Avkastning på eget kap. (%)	8	8	2	4	7
Soliditet (%)	36	35	35	35	35
Kassalikviditet (%)	153	173	210	247	278

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Ärets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 198 880	931 319	184 418	3 414 617
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-250 000		-250 000
Balanseras i ny räkning			184 418	-184 418	0
Avskrivn uppskrivn.fond		-62 640	62 640		0
Ärets resultat				210 172	210 172
Belopp vid årets utgång	100 000	2 136 240	928 377	210 172	3 374 789

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	928 376
årets vinst	210 172
	1 138 548
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 500 kronor per aktie)	250 000
i ny räkning överföres	888 548
	1 138 548

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse:

Utdelningsbeloppet kommer inte att äventyra bolagets existens likviditetsmässigt.

Framtida investeringsplaner föreligger inte som skulle kunna äventyras av aktuellt utdelningsbeslut.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 014 330	998 180
Övriga rörelseintäkter		67 511	62 658
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 081 841	1 060 838
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-271 180	-241 471
Övriga externa kostnader		-47 550	-44 416
Personalkostnader	2	-69 210	-92 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-273 766	-268 289
Summa rörelsekostnader		-661 706	-646 456
Rörelseresultat		420 135	414 382
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 622	809
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 406	-126 049
Summa finansiella poster		-102 784	-125 240
Resultat efter finansiella poster		317 351	289 142
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-19 000	-39 000
Förändring av överavskrivningar		-15 274	0
Summa bokslutsdispositioner		-34 274	-39 000
Resultat före skatt		283 077	250 142
Skatter			
Skatt på årets resultat		-72 905	-65 724
Årets resultat		210 172	184 418

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 756 522	10 024 811
Inventarier, verktyg och installationer	4	63 692	0
Summa anläggningstillgångar		9 820 214	10 024 811
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 306	1 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 000	21 286
Summa kortfristiga fordringar		23 306	22 583
Kassa och bank		616 632	695 681
Summa omsättningstillgångar		639 938	718 264
SUMMA TILLGÅNGAR		10 460 152	10 743 075

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 136 240	2 198 880
Summa bundet eget kapital		2 236 240	2 298 880
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		928 376	931 319
Årets resultat		210 172	184 418
Summa fritt eget kapital		1 138 548	1 115 737
Summa eget kapital		3 374 788	3 414 617
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		509 000	490 000
Akkumulerade överavskrivningar		15 274	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	6 141 834	6 423 278
Summa långfristiga skulder		6 141 834	6 423 278
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	281 444	281 444
Skatteskulder		13 750	4 469
Övriga skulder		18 742	22 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 320	106 639
Summa kortfristiga skulder		419 256	415 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 460 152	10 743 075

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivning tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 722 284	10 722 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 722 284	10 722 284
Ingående avskrivningar	-2 896 353	-2 690 704
Årets avskrivningar	-205 649	-205 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 102 002	-2 896 353
Ingående uppskrivningar	2 198 880	2 261 520
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 640	-62 640
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 136 240	2 198 880
Utgående redovisat värde	9 756 522	10 024 811

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	69 169	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 169	0
Årets avskrivningar	-5 477	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 477	0
Utgående redovisat värde	63 692	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 016 058	5 297 502
	5 016 058	5 297 502

Not 6 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 6 423 278 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 141 834	6 423 278
	6 141 834	6 423 278
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	281 444	281 444
	281 444	281 444

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Hasslö den 28 mars 2023


Carl-Göran Andersson
Ordförande

Mikael Andersson



Cecilia Andersson



Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2023



Mikael Jacobsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slånärsvägen Fastighets AB
Org.nr 556686-4707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Slånärsvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slånärsvägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Slånärsvägen Fastighets 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 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 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 Slånbärsvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Slånbärsvägen Fastighets 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 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



3 (3)

- 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.

Ystad den 28 mars 2023

Mikael Jacobsson

Auktoriserad revisor