

# Årsredovisning

27tolv40 Fastigheter AB

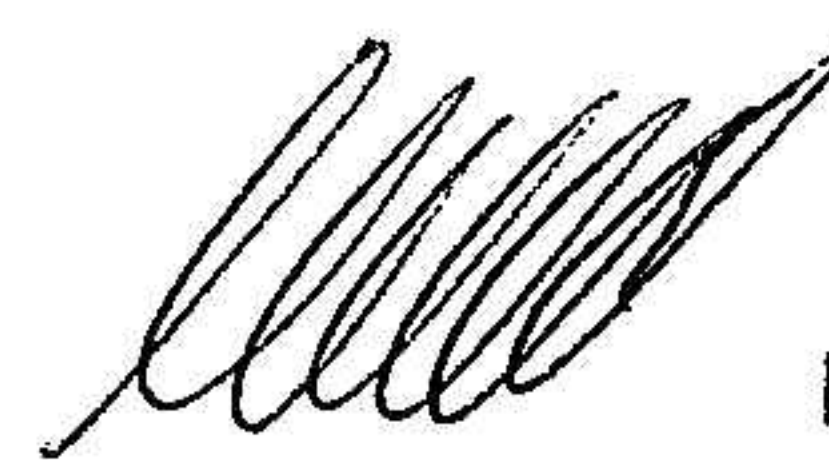
559170-5818

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30/11 2022. Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.



Mikael Eklund

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8 <i>af</i>

2022120500398

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i svenska kronor (SEK). Bolagets säte är Örebro.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga händelser värda att notera utöver normal verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 424	2 121	382	0
Resultat efter finansiella poster	710	383	-381	-63
Soliditet (%)	5	2	1	1

### Förändring av eget kapital

Antal aktier: 500

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	239 943	301 083
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			
Balanseras i ny räkning		301 083	-301 083
Årets resultat			563 832
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>541 026</b>	<b>563 832</b>

### Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står (kronor):

Balanserad vinst	541 026
Årets vinst	563 832
<b>Till förfogande</b>	<b>1 104 858</b>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten 1 104 858 överförs i ny räkning.

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

# Resultaträkning

	Not	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 424 410	2 121 285
<b>Summa</b>		<b>2 424 410</b>	<b>2 121 285</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-315 556	-343 583
Avskrivningar av mtrl anläggningstillgångar	2,3,4	-1 011 732	-1 011 732
<b>Summa</b>		<b>-1 327 288</b>	<b>-1 355 315</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 097 122</b>	<b>765 969</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 006	-382 911
<b>Summa</b>		<b>-387 006</b>	<b>-382 911</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>710 116</b>	<b>383 058</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>710 116</b>	<b>383 058</b>
Skatt på årets resultat		-146 284	-81 975
<b>Årets resultat</b>		<b>563 832</b>	<b>301 083</b> <i>ok</i>

2022120500400

**Balansräkning**

Not

2022-08-31

2021-08-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader	2	21 105 756	22 033 488
Mark	2	2 684 000	2 684 000
Markanläggningar	3	929 200	981 556
Byggnadsinventarier	4	87 015	118 659
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 805 971</b>	<b>25 817 703</b>

**Summa anläggningstillgångar** 24 805 971 25 817 703

**Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Förutbet kostnader och uppl intäkter		20 903	19 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 903</b>	<b>19 660</b>

***Kassa och bank*** 13 388 11 700

**Summa Kassa Bank** 13 388 11 700

**Summa omsättningstillgångar** 34 291 31 359

**SUMMA TILLGÅNGAR** 24 840 262 25 849 062 *JK*

2022120500401

**Balansräkning**

Not

2022-08-31

2021-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat		541 026	239 943
Årets resultat		563 832	301 083
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 104 858</b>	<b>541 026</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 154 858</b>	<b>591 026</b>
---------------------------	--	------------------	----------------

**Långfristiga skulder**

Skuld till kreditinstitut	5	17 281 250	17 281 250
Skuld till moderbolag	6	5 847 298	7 671 315
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 128 548</b>	<b>24 952 565</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		12 323	10 191
Skatteskulder		332 329	152 675
Övriga skulder		103 481	80 454
Upplupna kostnader och förutbet intäkter		108 723	62 151
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>556 856</b>	<b>305 471</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 840 262</b>	<b>25 849 062</b> <i>VM</i>
---------------------------------------	--	-------------------	-----------------------------

2022120500402

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiefbolag (K2).

### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat inte anges.

### Anläggningstillgångar

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 25 år

Markanläggningar 20 år

Byggnadsinventarier 5 år

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### *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 (%)*

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

**Not 2 - Byggnader & Mark**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 877 152	25 877 152
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 877 152</b>	<b>25 877 152</b>
Ingående avskrivningar	-1 159 664	-231 932
Årets avskrivningar	-927 732	-927 732
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 087 396</b>	<b>-1 159 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 789 756</b>	<b>24 717 488</b>

**Not 3 - Markanläggningar**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 047 000	1 047 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 047 000</b>	<b>1 047 000</b>
Ingående avskrivningar	-65 444	-13 088
Årets avskrivningar	-52 356	-52 356
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117 800</b>	<b>-65 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>929 200</b>	<b>981 556</b>

**Not 4 - Byggnadsinventerier**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	158 214	158 214
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 214</b>	<b>158 214</b>
Ingående avskrivningar	-39 555	-7 911
Årets avskrivningar	-31 644	-31 644
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 199</b>	<b>-39 555</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 015</b>	<b>118 659</b>

**Not 5 - Skuld till kreditinstitut**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående skuld	17 281 250	17 500 000
Amortering	0	-218 750
<b>Utgående skuld</b>	<b>17 281 250</b>	<b>17 281 250</b>

**Not 6 - Skuld till moderbolag**


	2022-08-31	2021-08-31
Ingående skuld	7 671 315	8 967 925
Tillkommande/avgående skuld	-1 824 017	-1 296 610
<b>Utgående skuld</b>	<b>5 847 298</b>	<b>7 671 315</b>

**Not 7 - Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000
<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga <i>uh</i>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro den 30/11 2022

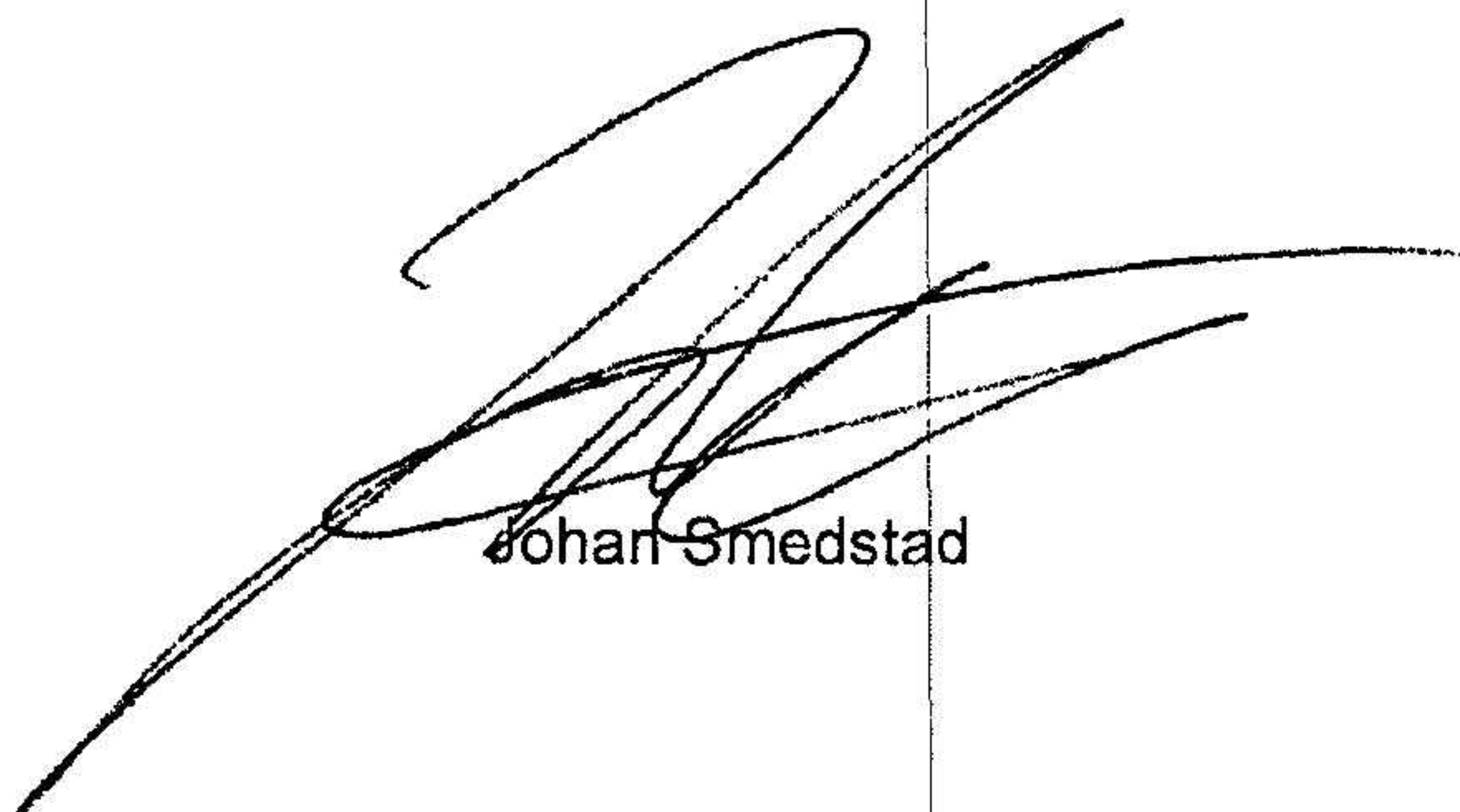


Jan Eklund

Ordförande



Mikael Eklund

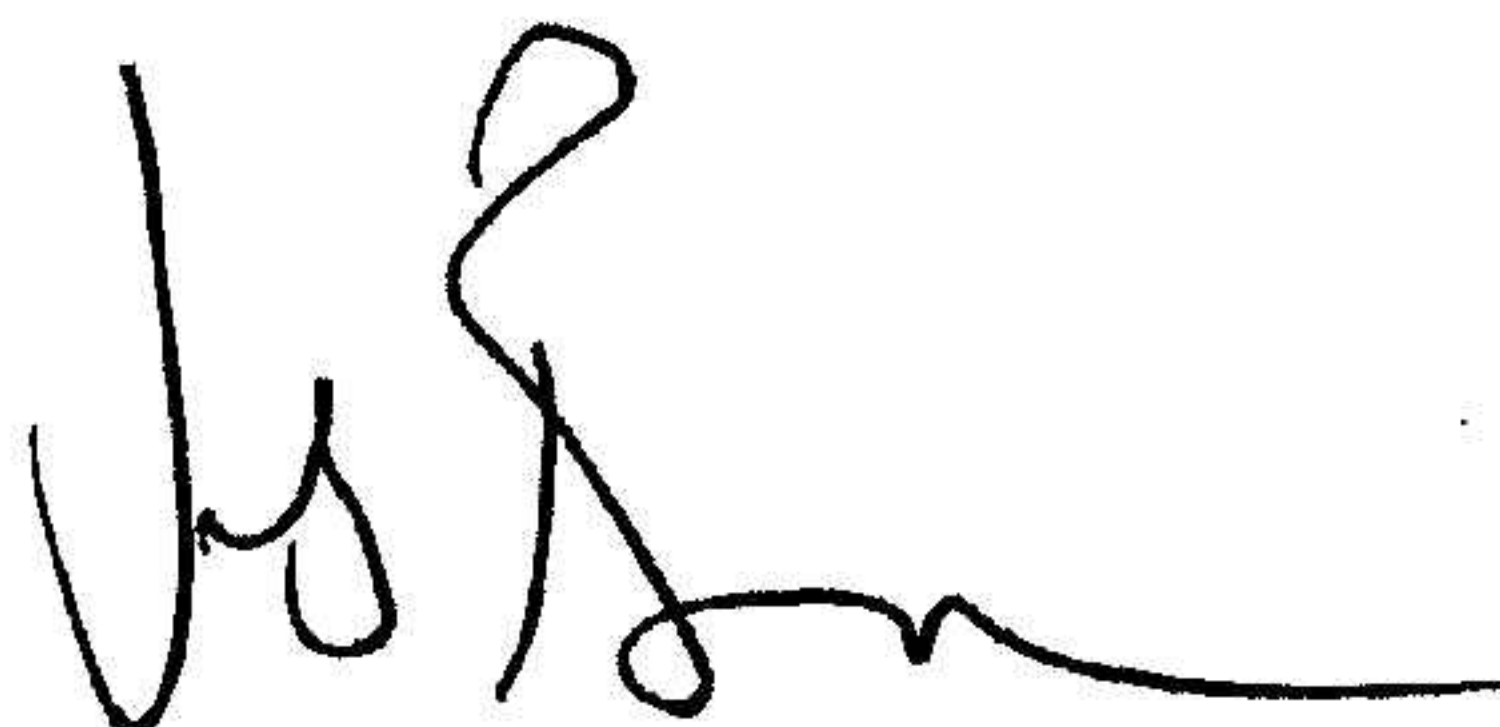


Johan Smedstad

#### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/11 2022

Ernst & Young AB



Jonas Bergström

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 27tolv40 Fastigheter AB, org.nr 559170-5818

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 27tolv40 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 27tolv40 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 27tolv40 Fastigheter 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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. *JH*

## 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 27tolv40 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 27tolv40 Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Örebro den 30 november 2022

Ernst & Young AB

  
Jonas Bergström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
