

Årsredovisning
för
Svarte Fastighets Aktiebolag
556389-2420

Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-12-07. 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:

Mustafa Alayan, Styrelseledamot
2022-12-14

Styrelsen för Svarte Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Ystad, vars lokaler har inretts för hyresgäster med olika verksamheter. Fastigheterna uthyres huvudsakligen till affärsverksamhet samt till kontor och lagerlokaler. Företaget har sitt säte i YSTAD.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 868	3 250	3 600	5 868
Resultat efter finansiella poster	-9 077	1 288	14 162	1 524
Soliditet (%)	74	77	86	83
Balansomslutning	91 625	101 358	89 987	77 302

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	74 296 536	2 128 146	76 544 682
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning			2 128 146	-2 128 146	0
Årets resultat				-8 730 163	-8 730 163
	100 000	20 000	75 624 682	-8 730 163	67 014 519

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	75 624 682
årets förlust	-8 730 163
	66 894 519

disponeras så att till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	
aktieutdelning	600 000
i ny räkning överföres	66 294 519
	66 894 519

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

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 868 013	3 249 826
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 868 013	3 249 826
Rörelsekostnader			
Köpta tjänster		-651 645	-583 077
Övriga externa kostnader		-890 200	-1 322 720
Personalkostnader	1	-1 497 979	-1 580 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-462 503	-462 503
Summa rörelsekostnader		-3 502 327	-3 949 152
Rörelseresultat	2	365 686	-699 326
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-6 996	-1 496 136
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	871 335
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-9 265 513	2 803 326
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 943	-191 051
Summa finansiella poster		-9 442 452	1 987 474
Resultat efter finansiella poster		-9 076 766	1 288 148
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	3	500 000	750 000
Förändring av överavskrivningar		0	91 112
Summa bokslutsdispositioner		500 000	841 112
Resultat före skatt		-8 576 766	2 129 260
Skatter			
Skatt på årets resultat		-153 397	-1 114
Årets resultat		-8 730 163	2 128 146

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 894 105	17 276 808
Inventarier, verktyg och installationer	5	115 218	195 018
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 009 323	17 471 826
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	8	3 608 528	3 453 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	11 044 179	11 000 000
Andra långfristiga fordringar	10	57 594 633	65 346 414
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 272 340	79 824 414
Summa anläggningstillgångar		89 281 663	97 296 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		956 566	10 995
Övriga fordringar		397 630	666 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 225	46 088
Summa kortfristiga fordringar		1 399 421	724 073
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		944 096	3 338 005
Summa kassa och bank		944 096	3 338 005
Summa omsättningstillgångar		2 343 517	4 062 078
SUMMA TILLGÅNGAR		91 625 180	101 358 318

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		75 624 682	74 296 536
Årets resultat		-8 730 163	2 128 146
Summa fritt eget kapital		66 894 519	76 424 682
Summa eget kapital		67 014 519	76 544 682
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		880 000	1 380 000
Ackumulerade överavskrivningar		35 418	35 418
Summa obeskattade reserver		915 418	1 415 418
Långfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut	12	8 300 000	8 700 000
Övriga skulder		12 752 370	12 596 842
Summa långfristiga skulder		21 052 370	21 296 842
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	400 000	400 000
Leverantörsskulder		14 534	1 896
Skatteskulder		150 900	150 900
Övriga skulder		1 385 934	870 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		691 505	677 917
Summa kortfristiga skulder		2 642 873	2 101 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 625 180	101 358 318

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	-200 000	0
Återföring från periodiseringsfond	700 000	750 000
Förändring av överavskrivningar	0	91 112
	500 000	841 112

Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 244 575	21 953 570
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 708 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 244 575	18 244 575
Ingående avskrivningar	-967 767	-622 319
Försäljningar/utrangeringar	0	37 255
Årets avskrivningar	-382 703	-382 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 350 470	-967 767
Utgående redovisat värde	16 894 105	17 276 808

Not 5 Inventarier, fordon, byggnadsinventarier och markinventarier

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	682 648	866 688
Försäljningar/utrangeringar		-184 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	682 648	682 648
Ingående avskrivningar	-487 630	-463 950
Försäljningar/utrangeringar		56 120
Årets avskrivningar	-79 800	-79 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-567 430	-487 630
Utgående redovisat värde	115 218	195 018

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	87 262
Försäljningar/utrangeringar	0	-87 262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	1 625 368
Inköp	0	25 000
Försäljningar	0	-1 625 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 453 000	0
Tillkommande fordringar	155 528	3 453 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 608 528	3 453 000
Utgående redovisat värde	3 608 528	3 453 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 000 000	11 000 000
Inköp	57 911	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 057 911	11 000 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-13 732	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 732	0
Utgående redovisat värde	11 044 179	11 000 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	65 346 414	54 050 599
Tillkommande fordringar	1 500 000	13 795 815
Avgående fordringar	0	-2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 846 414	65 346 414

Ingående nedskrivningar	0	-2 803 326
Återförda nedskrivningar	0	2 803 326
Årets nedskrivningar	-9 251 781	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 251 781	0

Utgående redovisat värde **57 594 633** **65 346 414**

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 700 000	7 100 000
	6 700 000	7 100 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 700 000 kronor (9 100 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 300 000	8 700 000
	8 300 000	8 700 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	400 000	400 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Årsredovisningen har undertecknats med elektronisk underskrift.

Ystad 2022-12-05

Mustafa Alayan
Mustafa Alayan

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-07

Andreas Lidhed
Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svarte Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556389-2420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarte Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarte Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svarte Fastighets Aktiebolag 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 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 lämpligt, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Svarte Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svarte Fastighets Aktiebolag 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping 2022-12-07

Andreas Lidhed
Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Svarte Fastighets Aktiebolag, Org.nr 556389-2420