

ÅRSREDOVISNING

för

Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB

Org.nr. 556335-7572

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 november 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2022-11-30



Per Jutner

ÅRSREDOVISNING

för

Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB

Org.nr. 556335-7572

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB

Org.nr. 556335-7572

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt att även tillhandahålla servicetjänster inom fastighetsförvaltning. Nettoomsättningen har minskat med ca 35% sedan föregående räkenskapsåret. Orsaken till minskningen är vissa hyresavtal sagts upp under året inför ägarbyte av bolaget. Se vidare Not 6.

Säte

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt*

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2019/2018	2018/2017
Nettoomsättning	175 997	270 000	230 020	345 000	235 077
Rörelsemarginal (%)	32,70	31,90	15,30	39,20	30,60
Balansomslutning	6 184 803	6 398 610	6 531 345	6 705 848	6 796 396
Soliditet (%)	3,81	1,70	1,60	1,50	1,70
Avkastning på eget kapital (%)	-31,60	-37,60	-74,10	35,30	-21,90
Avkastning på totalt kapital (%)	0,91	1,40	0,50	2,00	1,10

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalpskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 220 000	0	-5 213 240
Upplösning av uppskrivningsfond		-116 000	0	0
Erhållna aktieägartillskott		0	0	320 000
Årets resultat			-74 659	-74 659
Belopp vid årets utgång	100 000	5 104 000	0	-4 967 899

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust

-4 967 899

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-4 967 899

-4 967 899

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB

Org.nr. 556335-7572

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		175 997	270 000
Övriga rörelseintäkter		65 000	15 000
		<u>240 997</u>	<u>285 000</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-140 727	-156 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 411	-41 961
Övriga rörelsekostnader		-292	0
		<u>-183 430</u>	<u>-198 917</u>
Rörelseresultat		57 567	86 083
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 226	-126 165
		<u>-132 226</u>	<u>-126 253</u>
Resultat efter finansiella poster		-74 659	-40 170
Årets resultat		<u>-74 659</u>	<u>-40 170</u>

Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB

Org.nr. 556335-7572

BALANSRÄKNING

		2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 003 783	6 158 901
Inventarier, verktyg och installationer	3	75 769	79 062
		<u>6 079 552</u>	<u>6 237 963</u>
Summa anläggningstillgångar		6 079 552	6 237 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		22 718	16 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 186	56 054
		<u>78 904</u>	<u>72 521</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 347	88 126
Summa kassa och bank		<u>26 347</u>	<u>88 126</u>
Summa omsättningstillgångar		105 251	160 647
SUMMA TILLGÅNGAR		6 184 803	6 398 610

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5 104 000	5 220 000
	<u>5 204 000</u>	<u>5 320 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 893 240	-5 173 070
Årets resultat	-74 659	-40 170
	<u>-4 967 899</u>	<u>-5 213 240</u>

Summa eget kapital

236 101

106 760

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut	0	4 313 375
Skulder till koncernföretag	0	1 830 145
Övriga skulder	0	75 000
Summa långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>6 218 520</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	4 203 500	0
Leverantörsskulder	9 662	5 333
Skulder till koncernföretag	1 656 141	0
Aktuella skatteskulder	22 510	22 510
Övriga skulder	11 190	1 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 699	43 996
Summa kortfristiga skulder	<u>5 948 702</u>	<u>73 330</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 184 803

6 398 610

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-50
Markanläggningar	8-30
Inventarier, verktyg och installationer	30

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar, se tabell ovan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB

Org.nr. 556335-7572

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 843 533	1 804 375
	Inköp	0	39 158
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 843 533	1 843 533
	Ingående avskrivningar	-904 632	-865 964
	Årets avskrivningar	-39 118	-38 668
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-943 750	-904 632
	Ingående uppskrivningar	5 220 000	5 336 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-116 000	-116 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 104 000	5 220 000
	Utgående redovisat värde	6 003 783	6 158 901
	Redovisat värde byggnader	6 003 783	6 158 901
	Redovisat värde mark	212 379	212 379
		6 216 162	6 371 280
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	1 977 000	2 251 000
	varav byggnader:	1 501 000	1 749 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	98 820	98 820
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 820	98 820
	Ingående avskrivningar	-19 758	-16 465
	Årets avskrivningar	-3 293	-3 293
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 051	-19 758
	Utgående redovisat värde	75 769	79 062
Not 4	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	0	6 218 520
		0	6 218 520
Not 5	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	4 350 000	4 350 000
	Summa ställda säkerheter	4 350 000	4 350 000
Not 6	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Ägarbyte är genomfört och samtliga aktier är överlättna till Segerporten Holding AB, org nr. 559155-5528 med säte i Stockholm. Bolaget har bytt namn till Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB samt bytt till en ny styrelse.		
	Rivningsarbete har påbörjats. Fastigheten ska säljas till Brf Hillebarden och bolaget kommer därefter att likvideras.		
Not 7	Koncernförhållanden		
	Bolaget är dotterbolag till Segerporten Holding AB, org.nr. 559155-5528, säte Stockholm.		

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

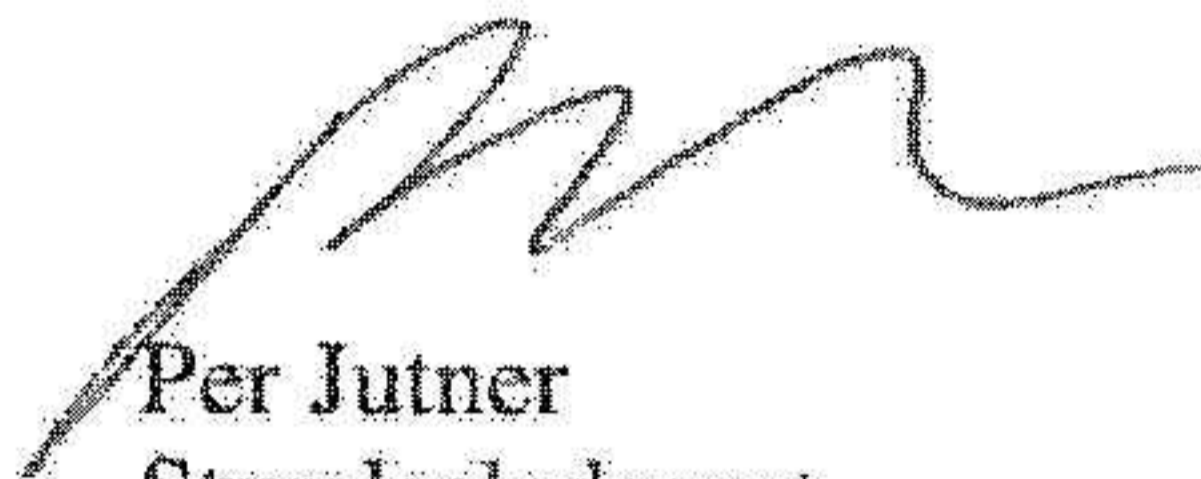
Rörelsemarginal
Rörelseresultat i procent av omsättningen

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Stockholm



Per Jutner
Styrelseledamot
Verkställande direktör
2022-11-30



Alexander Fagerlund
Styrelseledamot

2022-11-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2022.



UIF Strauss

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB (f.d. CSNS Fastigheter AB)
Org.nr 556335-7572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB (f.d. CSNS Fastigheter AB) för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB (f.d. CSNS Fastigheter AB)s finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB (f.d. CSNS Fastigheter 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-10-29 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB (f.d. CSNS Fastigheter AB) för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB (f.d. CSNS Fastigheter 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 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. 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 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.

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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid tre tillfällen under året har preliminärskatt och mervärdesskatt betalats för sent. Den dåvarande styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm, dag som framgår av elektronisk signatur

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.11.2022 16:08

SENT BY OWNER:

Alexander Grivas · 30.11.2022 11:27

DOCUMENT ID:
BkW3gg2Evs

ENVELOPE ID:
B1x2ggnVvj-BkW3gg2Evs

DOCUMENT NAME:

ÅR & RB Johan Skyttes Väg Fastighets 2 AB 2021-22.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (UTC+1)	METHOD	RISK	DETAILS
1. Per Arne Jutner per.jutner@storstadenbostad.se	Signed Authenticated	30.11.2022 12:07 30.11.2022 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/25) IP: 212.85.71.117	
2. Per Arne Jutner per.jutner@storstadenbostad.se	Signed Authenticated	30.11.2022 12:10 30.11.2022 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/25) IP: 212.85.71.117	
3. ULF STRAUSS ulf.strauss@re-allians.se	Signed Authenticated	30.11.2022 16:08 30.11.2022 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08) IP: 37.2.83.28	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed