

Årsredovisning

Sontre AB

Org.nr 556597-1008

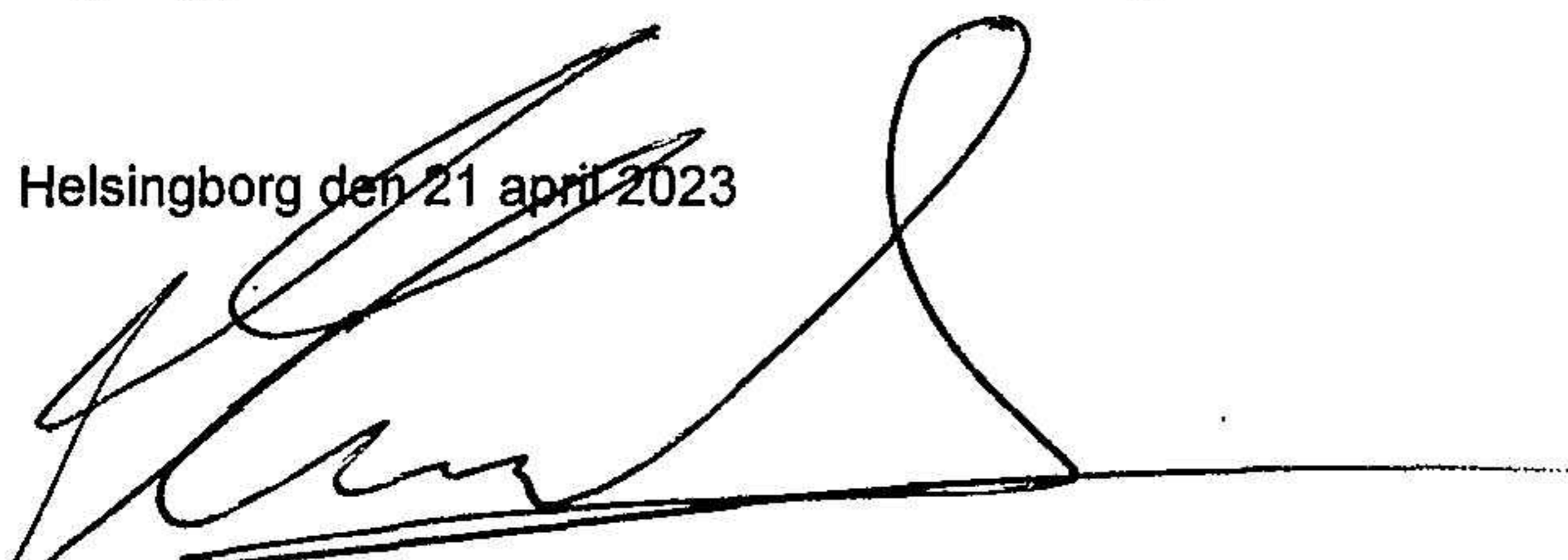
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sontre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 21 april 2023



Marcus Svensson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Sontre AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Helsingborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Helsingborg Rödspottan 11.

Bolaget äger samtliga andelar i Penthouse AB (556717-8032). Penthouse AB har ett helägt dotterbolag, Calvia Real Estate S.L med säte på Mallorca.

Bolaget äger även samtliga andelar i Fastighets AB Ökenuven (559098-6252) som förvaltar fastigheten Helsingborg Uven 13 och Fastighets AB Strövelstorp (559294-3004) som förvaltar fastigheten Strövelstorp 38.4.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projekt har påbörjats för att installera solceller för att effektivisera energiförbrukningen framåt, vilket redovisas som pågående nyanläggning. Vidare har större tak- och plåtunderhåll genomförts under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 388	4 133	4 107	4 086
Resultat efter finansiella poster	868	2 199	1 130	2 493
Balansomslutning	66 385	68 171	82 514	79 466
Soliditet (%)	24	31	26	30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	19 162 613	1 509 089	20 794 102
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			1 509 089	-1 509 089	0
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat				1 352	1 352
Belopp vid årets utgång	102 000	20 400	15 671 702	1 352	15 795 454

lv

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 671 702
årets vinst	1 352
	15 673 054

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	13 673 054
	15 673 054



2023042603776

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		4 387 987	4 132 915
Övriga rörelseintäkter		0	58 648
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 387 987	4 191 563
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 622 020	-1 721 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 739	-547 739
Summa rörelsekostnader		-3 169 759	-2 269 245
Rörelseresultat		1 218 228	1 922 318
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	507 294	812 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-857 452	-535 818
Summa finansiella poster		-350 158	276 221
Resultat efter finansiella poster		868 070	2 198 539
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-865 000	-260 000
Summa bokslutsdispositioner		-865 000	-260 000
Resultat före skatt		3 070	1 938 539
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 718	-429 450
Årets resultat		1 352	1 509 089

hr

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
---------------	-----	------------	------------

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 512 937	20 052 676
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	8 000
Pågående nyanläggningar		8 002 025	7 822 725
Summa materiella anläggningstillgångar		27 514 962	27 883 401

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	13 716 466	10 916 466
Fordringar hos koncernföretag	7	21 623 000	23 600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 339 466	34 516 466
Summa anläggningstillgångar		62 854 428	62 399 867

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		53 043	52 995
Fordringar hos koncernföretag		573 000	329 326
Övriga fordringar		419 578	19 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 525	74 983
Summa kortfristiga fordringar		1 124 146	476 702

Kassa och bank

Kassa och bank		2 406 158	5 294 258
Summa kassa och bank		2 406 158	5 294 258
Summa omsättningstillgångar		3 530 304	5 770 960

SUMMA TILLGÅNGAR

66 384 732 **68 170 827**

hr

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
---------------	-----	------------	------------

1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		102 000	102 000
Reservfond		20 400	20 400
Summa bundet eget kapital		122 400	122 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		15 671 702	19 162 613
Årets resultat		1 352	1 509 089
Summa fritt eget kapital		15 673 054	20 671 702
Summa eget kapital		15 795 454	20 794 102

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut		46 750 000	46 750 000
Summa långfristiga skulder		46 750 000	46 750 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		8 650	7 550
Leverantörsskulder		610 917	95 738
Skatteskulder		1 718	9 743
Övriga skulder		2 617 550	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600 443	513 694
Summa kortfristiga skulder		3 839 278	626 725

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 384 732

68 170 827

W

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	491 673	806 000
Övriga ränteintäkter	15 621	6 039
	507 294	812 039

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 990 559	26 990 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 990 559	26 990 559
Ingående avskrivningar	-6 937 883	-6 398 144
Årets avskrivningar	-539 739	-539 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 477 622	-6 937 883
Utgående redovisat värde	19 512 937	20 052 676

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 18 451 tkr, vilket understiger det bokförda värdet med 1 003 tkr. Den uppskjutna skatteskulden på denna skillnad uppgår till 206 tkr.

W

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Ingående avskrivningar	-32 000	-24 000
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 000	-32 000
Utgående redovisat värde	0	8 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 916 466	150 000
Inköp	0	10 766 466
Lämnade ovillkorade aktieägtillskott	2 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 716 466	10 916 466
Utgående redovisat värde	13 716 466	10 916 466

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Penthouse AB	100	100	1 000	100 000
Fastighets AB Ökenuven	100	100	500	50 000
Fastighets AB Strövelstorp	100	100	90	13 566 466
				13 716 466

	Org.nr	Säte
Penthouse AB	556717-8214	Helsingborg
Calvia Real Estate S.L	B57778862	Mallorca
Fastighets AB Ökenuven	559098-6252	Helsingborg
Fastighets AB Strövelstorp	559294-3004	Helsingborg

W

2023042603782

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 600 000	51 700 000
Tillkommande fordringar	0	12 300 000
Avgående fordringar	-1 977 000	-40 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 623 000	23 600 000
Utgående redovisat värde	21 623 000	23 600 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 226 000	56 226 000
	56 226 000	56 226 000

Helsingborg den 21 april 2023


Marcus Svensson
Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2023

Ernst & Young AB


P-O Rosenqvist
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023042603783

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sontre AB, org.nr 556597-1008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sontre AB för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sontre ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sontre AB enligt god revisorssed 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 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 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 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better
working world

2023042603784

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Sontre AB för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sontre AB enligt god revisionsred 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 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

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 21 april 2023

Ernst & Young AB


P-O Rosenqvist
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

