

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Södra Edsbyn

Org.nr. 559291-9970

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-12-18 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Södra Edsbyn intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 1 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2022-06-16



Jens Jämtberg

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Södra Edsbyn

Org.nr. 559291-9970

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-12-18 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Fastighets AB Södra Edsbyn

Org.nr. 559291-9970

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Räkenskapsåret är företagets första.

Företagets säte är Gävle

Flerårsjämförelse*

	2020/2021
Nettoomsättning	400 807
Res. efter finansiella poster	220 946
Res. i % av nettoomsättningen	55,12
Balansomslutning	3 428 480
Soliditet (%)	6,48
Avkastning på eget kapital (%)	198,76
Avkastning på totalt kapital (%)	16,52
Kassalikviditet (%)	91,71

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolagets ägs till 100 % av Localis Sandviken1 AB (559141-1045).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagsverket har 2021-08-04 beslutat att verkställa fusionen, innebärande att Localis Edsbyn AB (559298-3851) uppgått i Fastighets AB Södra Edsbyn (559291-9970).

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	0	0
Årets vinst				125 160	125 160
Belopp vid årets utgång	50 000	0	0	125 160	125 160

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står årets vinst

125 160
125 160

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

100 000
25 160
125 160

Fastighets AB Södra Edsbyn

Org.nr. 559291-9970

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 100 000,00 kr. vilket motsvarar 2,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2022062215412

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-12-18	2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>400 807</u>	400 807
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-22 091	
Övriga externa kostnader		-64 341	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-31 050</u>	-117 482
Rörelseresultat			283 325
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-62 379</u>	-62 379
Resultat efter finansiella poster			220 946
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		<u>-60 000</u>	-60 000
Resultat före skatt			160 946
Skatt på årets resultat		-35 786	
Årets resultat		<u>125 160</u>	

2022062215413

BALANSRÄKNING

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 009 650

3 009 650

Summa anläggningstillgångar

3 009 650

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

160 203

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 042

163 245

Kassa och bank

Kassa och bank

255 585

Summa kassa och bank

255 585

Summa omsättningstillgångar

418 830

SUMMA TILLGÅNGAR

3 428 480

2022062215414

Fastighets AB Södra Edsbyn

Org.nr. 559291-9970

BALANSRÄKNING

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

125 160

125 160

Summa eget kapital

175 160

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver

60 000

Summa obeskattade reserver

60 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

391 433

Summa avsättningar

391 433

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

1 345 200

Skulder till koncernföretag

1 000 000

Summa långfristiga skulder

2 345 200

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

105 455

Aktuell skatteskuld

38 744

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

88 800

Övriga skulder

30 320

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

193 368

Summa kortfristiga skulder

456 687

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**3 428 480**

2022062215415

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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	20-70
Markanläggningar	15

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2020/2021
	Varav avseende koncernbolag	20 205
		<u>20 205</u>
Not 3	Byggnader och mark	2021-12-31
	Inköp	1 126 182
	Genom fusion	1 914 518
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 040 700
	Årets avskrivningar	<u>-31 050</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-31 050</u>
	Utgående redovisat värde	3 009 650
	Redovisat värde byggnader	2 495 360
	Redovisat värde markanläggningar	63 817
	Redovisat värde mark	<u>450 473</u>
		3 009 650
Not 4	Långfristiga skulder	2021-12-31
	Skulder till kreditinstitut	1 345 200
	Amortering inom 2 till 5 år	355 200
	Amortering efter 5 år	990 000
	Skulder till koncernföretag	1 000 000
	Amortering efter 5 år	1 000 000
	Summa amortering inom 2 till 5 år	355 200
	Summa amortering efter 5 år	1 990 000
Not 5	Ställda säkerheter	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 471 000
Not 6	Definition av nyckeltal	
	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	
	Kassalikviditet	
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder	

Fastighets AB Södra Edsbyn

Org.nr. 559291-9970

NOTER

Gävle, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Oscar Zedren
Styrelseledamot
Ordförande

Jens Jämtberg
Styrelseledamot

Viktor Sandberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Johansson
Auktoriserad revisor

2022062215418

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIC JOHANSSON

Eric Johansson
Auktoriserad revisor

2022-06-01 08:18:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB SÖDRA EDSBYN 559291-9970 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Olof Jämtberg

Jens Jämtberg

2022-06-01 07:16:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Oscar Alexander
Sunemo Zedré

Oscar Zedré

2022-06-01 07:52:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR SANDBERG

Viktor Sandberg

2022-05-31 21:01:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022062215419



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Södra Edsbyn, org.nr 559291-9970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Södra Edsbyn för räkenskapsåret 18 december 2020 till 31 december 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Södra Edsbyns finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Fastighets AB Södra Edsbyn.

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 Fastighets AB Södra Edsbyn 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Södra Edsbyn för räkenskapsåret 18 december 2020 till 31 december 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Södra Edsbyn 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 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
- 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-01 08:18:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIC JOHANSSON

Datum

Eric Johansson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022062215422