

Årsredovisning för
Södertälje Fastighetsförvaltning AB
556472-4317

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Södertälje Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-03. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 2023-05-03



Birgitta Bratt

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Södertälje Fastighetsförvaltning AB, 556472-4317, Södertälje får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet startade 1993. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 283 124	1 258 603	1 242 163	1 246 065
Resultat efter finansiella poster	318 176	371 647	769 182	494 741
Soliditet, %	69	73	70	57

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	2 450 000	1 478 873
Uppskrivningsfond, upplösning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			-70 000	70 000
Årets resultat				185 506
Vid årets slut	100 000	20 000	2 380 000	1 734 379

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 548 873
årets resultat	185 506
Totalt	1 734 379
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 734 379
Summa	1 734 379

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 283 124	1 258 603
Övriga rörelseintäkter		10	102 983
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 283 134	1 361 586
Rörelsekostnader			
Vidarefakturerade kostnader		-69 324	-136 746
Övriga externa kostnader		-398 840	-370 271
Personalkostnader	2	-236 556	-236 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 637	-207 737
Summa rörelsekostnader		-905 357	-951 310
Rörelseresultat		377 777	410 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 823	-38 629
Summa finansiella poster		-59 601	-38 629
Resultat efter finansiella poster		318 176	371 647
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-25 000	-11 000
Förändring av överavskrivningar		-39 000	31 300
Summa bokslutsdispositioner		-64 000	20 300
Resultat före skatt		254 176	391 947
Skatter			
Skatt på årets resultat		-68 670	-97 810
Årets resultat		185 506	294 137

2023050519926

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 475 593	5 645 255
Inventarier, verktyg och installationer	4	253 767	58 042
Summa materiella anläggningstillgångar		5 729 360	5 703 297
Summa anläggningstillgångar		5 729 360	5 703 297
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		46 594	46 905
Övriga fordringar		96 188	68 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 057	18 278
Summa kortfristiga fordringar		163 839	133 313
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 368 868	689 798
Summa kassa och bank		1 368 868	689 798
Summa omsättningstillgångar		1 532 707	823 111
SUMMA TILLGÅNGAR		7 262 067	6 526 408

2023050519927

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 380 000	2 450 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		2 500 000	2 570 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 548 873	1 184 736
Årets resultat		185 506	294 137
Summa fritt eget kapital		1 734 379	1 478 873
Summa eget kapital		4 234 379	4 048 873
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		846 000	821 000
Akkumulerade överavskrivningar		90 300	51 300
Summa obeskattade reserver		936 300	872 300
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	1 700 000	1 325 000
Summa långfristiga skulder		1 700 000	1 325 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 000	100 000
Leverantörsskulder		131 531	17 092
Övriga skulder		9 213	48 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 644	114 849
Summa kortfristiga skulder		391 388	280 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 262 067	6 526 408

2023050519928

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	180 000	180 000
Summa	180 000	180 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	56 556	56 556

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 068 316	5 068 316
-Uppskrivning	3 500 000	3 500 000
	<u>8 568 316</u>	<u>8 568 316</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 923 061	-2 753 399
-Årets avskrivning byggnader	-95 412	-95 412
-Årets avskrivning uppskrivningsfond	-70 000	-70 000
-Årets avskrivning markanläggning	-4 250	-4 250
	<u>-3 092 723</u>	<u>-2 923 061</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 475 593	5 645 255

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	572 894	572 894
-Nyanskaffningar	226 700	
Vid årets slut	<u>799 594</u>	<u>572 894</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-514 852	-476 777
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-30 975	-38 075
Vid årets slut	<u>-545 827</u>	<u>-514 852</u>
Redovisat värde vid årets slut	253 767	58 042

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	500 000	400 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 200 000	925 000
	<u>1 700 000</u>	<u>1 325 000</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 170 000	4 170 000
	<u>4 170 000</u>	<u>4 170 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 170 000	4 170 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	4 170 000	4 170 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm



Birgitta Bratt
Styrelseordförande

2023-05-03



Peter Bratt
Extern verkställande direktör

2023-05-03



Erik Bratt
Styrelseledamot

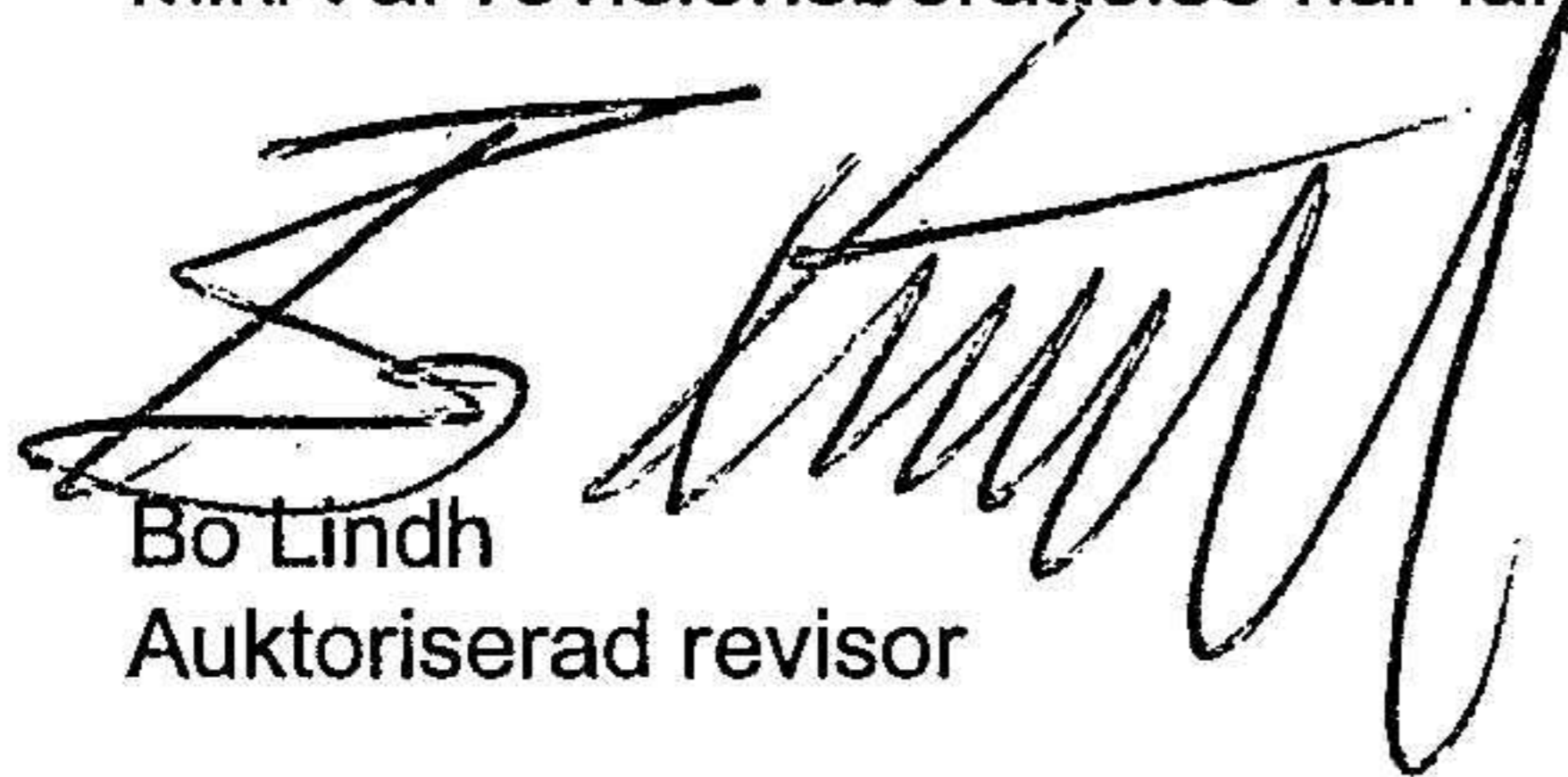
2023-05-03



Håkan Bratt
Styrelseledamot

2023-05-03

Min Årsrevisionsberättelse har lämnats 2023-05-03



Bo Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertälje Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556472-4317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södertälje Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södertälje Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Södertälje Fastighetsförvaltning 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.

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

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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Södertälje Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Södertälje Fastighetsförvaltning 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.

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:

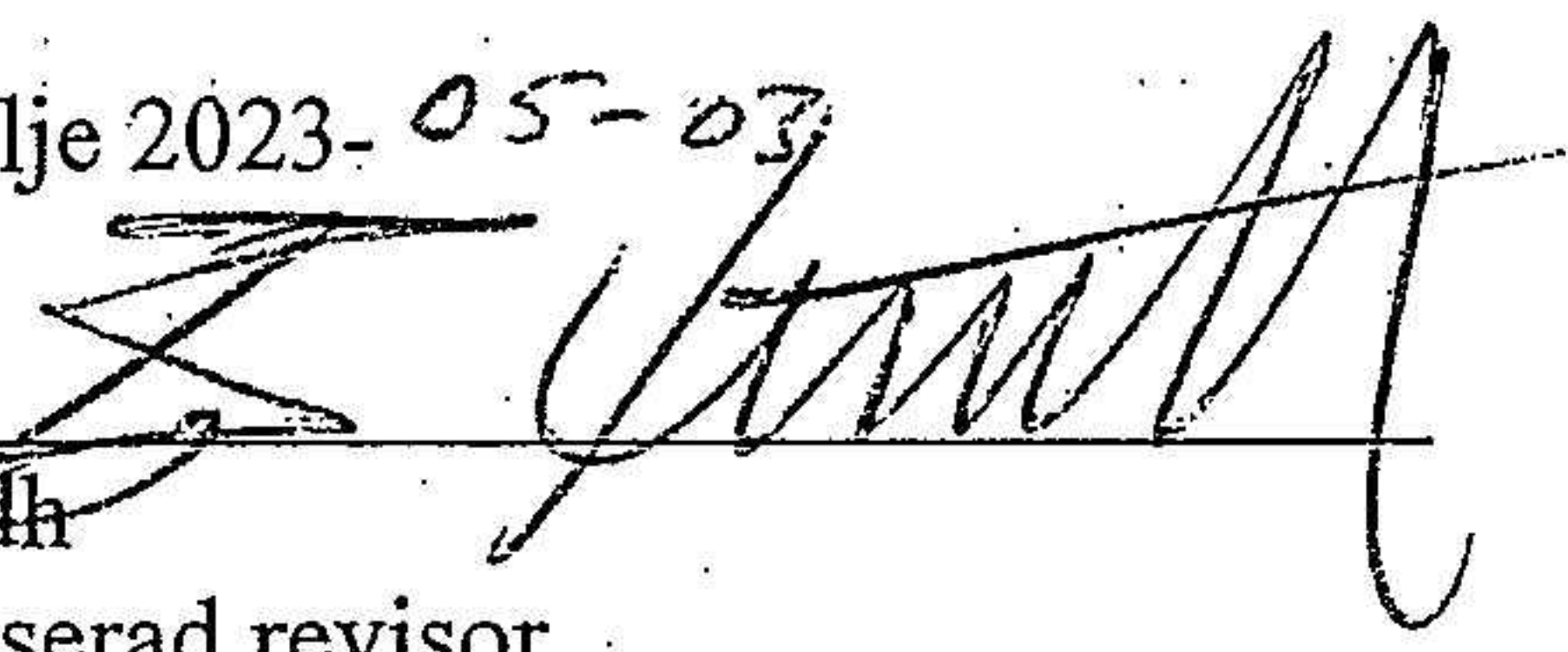
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Södertälje 2023-05-03


Bo Lindh

Auktoriserad revisor