

Årsredovisning för
Skjortfabriken Fastighets AB
559168-1134

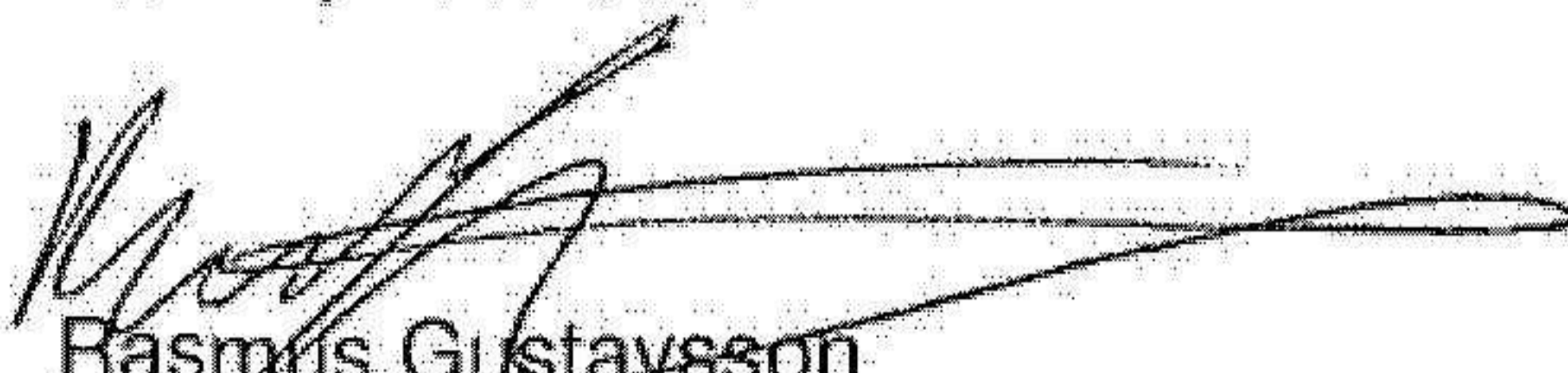
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skjortfabriken Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2024-06-26


Rasmus Gustavsson

Årsredovisning för
Skjortfabriken Fastighets AB
559168-1134

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skjortfabriken Fastighets AB, 559168-1134, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Bolagets föremål är att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvärvades 2018-10-01 och bolaget äger och förvaltar fastigheten Helsingborg Springposten 3 som förvärvades 2018-09-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntehöjningar: Vår Riksbank fortsatte sin höjning av styrräntan under året. Vid årets början låg den på 2,5 % för att vid årsslutet ligga på 4,0 %. Syftet från Riksbanken var att lindra inflationen, detta verkar nu ha uppnåtts, vilket innebär förväntningar att sänkningar kommer att följa under hela 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	3 845	3 748	3 651	3 627
Resultat efter finansiella poster	1 380	2 185	2 376	2 546
Soliditet, %	18	15	16	21

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	2 396 075	489 279
Disposition enl årsstämmebeslut		489 280	-489 279
Årets resultat			1 042 073
Vid årets slut	50 000	2 885 355	1 042 073

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	2 885 355
Årets resultat	1 042 073
Totalt	3 927 428
Disponeras så att i ny räkning överföres	3 927 428
Summa	3 927 428

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 845 150	3 748 246
Övriga rörelseintäkter	3	101 889	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 947 039	3 748 246
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-278 986	-187 632
Driftkostnader		-529 650	-516 125
Övriga externa kostnader		-261 198	-239 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-257 893	-257 892
Summa rörelsekostnader		-1 327 727	-1 201 042
Rörelseresultat		2 619 312	2 547 204
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 725	328
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 247 154	-362 683
Summa finansiella poster		-1 239 429	-362 355
Resultat efter finansiella poster		1 379 883	2 184 849
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	6	-	-1 600 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-1 600 000
Resultat före skatt		1 379 883	584 849
Skatter			
Årets skatt		-337 810	-95 570
Årets resultat		1 042 073	489 279

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7,9	13 674 388	13 932 281
Summa materiella anläggningstillgångar		13 674 388	13 932 281
Summa anläggningstillgångar		13 674 388	13 932 281
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 775	-
Fordringar hos koncernföretag		12 075 585	10 284 285
Övriga fordringar		7 224	1 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 067	19 916
Summa kortfristiga fordringar		12 105 651	10 305 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		953 815	662 750
Summa kassa och bank		953 815	662 750
Summa omsättningstillgångar		13 059 466	10 968 066
SUMMA TILLGÅNGAR		26 733 854	24 900 347

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 885 355	2 396 075
Årets resultat		1 042 073	489 279
Summa fritt eget kapital		3 927 428	2 885 354
Summa eget kapital		3 977 428	2 935 354
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		930 000	930 000
Summa obeskattade reserver		930 000	930 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	20 200 000	20 200 000
Summa långfristiga skulder		20 200 000	20 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		413 884	57 147
Skatteskulder		433 383	293 072
Övriga skulder		-	24 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		779 159	460 212
Summa kortfristiga skulder		1 626 426	834 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 733 854	24 900 347

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter, inkl debiterade driftskostnader	3 845 150	3 748 246
Summa	3 845 150	3 748 246

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt	101 889	-
Summa	101 889	-

Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under året och inga löner har betalats ut.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	1 242 680	358 971
Räntekostnader, övriga	4 474	3 712
Summa	1 247 154	362 683

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	1 600 000
Summa	-	1 600 000

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 049 814	15 049 814
	15 049 814	15 049 814
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 117 533	-859 641
-Årets avskrivning enligt plan	-257 893	-257 892
	-1 375 426	-1 117 533
Redovisat värde vid årets slut	13 674 388	13 932 281

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	20 200 000	20 200 000
(Lånen som förfaller inom 5 år kommer bindas om)	20 200 000	20 200 000

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	20 200 000	20 200 000
Summa ställda säkerheter	20 200 000	20 200 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stephan Gustavsson
Styrelseordförande

Rasmus Gustavsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Grant Thornton Sweden AB

Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 21:16

SENT BY OWNER:
Anna Finnström · 24.06.2024 11:07

DOCUMENT ID:
Ske2EPhU8A

ENVELOPE ID:
HyhVDhLLR-Ske2EPhU8A

DOCUMENT NAME:
Skjortfabriken ÅR 2023.pdf
8 pages

Activity log

TO (FROM)	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	IP/ID
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson stephan@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	24.06.2024 14:25 24.06.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10) IP: 83.185.95.120
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson rasmus@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	24.06.2024 14:53 24.06.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08) IP: 83.187.165.123
3. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 21:16 24.06.2024 21:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 194.14.78.10

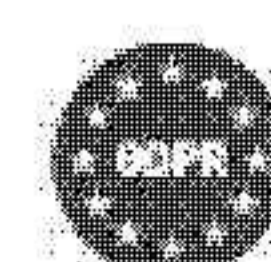
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skjortfabriken Fastighets AB

Org.nr. 559168 - 1134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skjortfabriken Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skjortfabriken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Skjortfabriken Fastighets 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 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 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. 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 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 Skjortfabriken Fastighets AB för år 2023 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 Skjortfabriken Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 21:15

SENT BY OWNER:

Anna Finnström · 24.06.2024 13:46

DOCUMENT ID:

ryQnh0IIR

ENVELOPE ID:

Bkg1s2AIL0-ryQnh0IIR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Skjortfabriken Fastighets AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

TO (FNAME)	FROM (FNAME)	TIME	ACTION	IP
1. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 21:15 24.06.2024 21:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 194.14.78.10

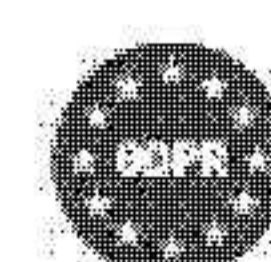
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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