

ÅRSREDOVISNING

för

SIMAK Fastighet AB

Org.nr. 556855-2391

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Christoffer Skoog, Styrelseledamot
2023-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Helsingborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 496	1 248	1 215	1 335
Resultat efter finansiella poster	1 029	705	756	790
Soliditet (%)	33,88	29,48	55,86	44,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 818 945	458 313	3 277 258
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		458 313	-458 313	0
Årets resultat			675 695	675 695
Belopp vid årets utgång	50 000	3 277 258	675 695	3 952 953

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 277 258
Årets resultat	675 695
	<u>3 952 953</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	952 953
	<u>3 952 953</u>

SIMAK Fastighet AB

Org.nr. 556855-2391

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 000 000,00 kr. vilket motsvarar 6 000,00 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.

SIMAK Fastighet AB

Org.nr. 556855-2391

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 496 015	1 248 007
Övriga rörelseintäkter		21 311	110 223
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 517 326</u>	<u>1 358 230</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-259 021	-251 205
Övriga externa kostnader		-55 480	-124 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-207 516</u>	<u>-207 516</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-522 017</u>	<u>-583 681</u>
Rörelseresultat		995 309	774 549
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	249 743	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-215 918</u>	<u>-69 995</u>
Summa finansiella poster		<u>33 825</u>	<u>-69 995</u>
Resultat efter finansiella poster		1 029 134	704 554
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-175 000</u>	<u>-125 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-175 000</u>	<u>-125 000</u>
Resultat före skatt		854 134	579 554
Skatter			
Skatt på årets resultat		-178 439	-121 241
Årets resultat		<u>675 695</u>	<u>458 313</u>

SIMAK Fastighet AB

Org.nr. 556855-2391

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	3	<u>4 703 746</u>	<u>4 911 262</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 703 746	4 911 262
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>8 624 758</u>	<u>8 624 758</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 624 758	8 624 758
Summa anläggningstillgångar		13 328 504	13 536 020
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		770 554	240 100
Övriga fordringar		364	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>37 908</u>	<u>37 602</u>
Summa kortfristiga fordringar		808 826	277 702
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>533 875</u>	<u>282 654</u>
Summa kassa och bank		533 875	282 654
Summa omsättningstillgångar		1 342 701	560 356
SUMMA TILLGÅNGAR		14 671 205	14 096 376

SIMAK Fastighet AB

Org.nr. 556855-2391

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 277 258	2 818 945
Årets resultat		675 695	458 313
Summa fritt eget kapital		<u>3 952 953</u>	<u>3 277 258</u>
Summa eget kapital		4 002 953	3 327 258
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 219 000	1 044 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 219 000</u>	<u>1 044 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 494 000	8 866 000
Summa långfristiga skulder		<u>8 494 000</u>	<u>8 866 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		372 000	372 000
Skatteskulder		49 066	6 291
Övriga skulder		102 537	91 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		431 649	389 004
Summa kortfristiga skulder		<u>955 252</u>	<u>859 118</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 671 205	14 096 376

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader och mark 33

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022	2021
-------	---	-------------	-------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	249 743	0
---	---------	---

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 917 251	6 917 251
	Utgående anskaffningsvärden	6 917 251	6 917 251
	Ingående avskrivningar	-2 005 989	-1 798 473
	Årets avskrivningar	-207 516	-207 516
	Utgående avskrivningar	-2 213 505	-2 005 989
	Redovisat värde	4 703 746	4 911 262

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 624 758	0
	Årets lämnade lån	0	8 624 758
	Utgående anskaffningsvärden	8 624 758	8 624 758
	Redovisat värde	8 624 758	8 624 758

SIMAK Fastighet AB

Org.nr. 556855-2391

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 488 000	1 488 000
	Förfaller senare än 5 år	7 006 000	7 378 000
		<u>8 494 000</u>	<u>8 866 000</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 300 000	9 300 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg

Jesper Liljegren
Jesper Liljegren

Martin Ekerhed
Martin Ekerhed

Christoffer Skoog
Christoffer Skoog

2023-05-31

2023-05-31

2023-05-31

Dejan Spasic
Dejan Spasic

2023-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023.

Nils Bertil Tranebacke
Nils Bertil Tranebacke
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SIMAK Fastighet AB, org.nr 556855-2391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SIMAK Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SIMAK Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 SIMAK Fastighet 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 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 den 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. Den 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för SIMAK Fastighet AB för år 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 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 SIMAK Fastighet 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 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

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2023-05-31

Nils Bertil Tranebacke
Nils Bertil Tranebacke
Auktoriserad revisor