

Årsredovisning

för

Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB

556985-5355

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-10.

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:

Petter Berggren, Styrelseledamot

2023-02-13

Styrelsen för Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har genomfört en omfattande renovering och hyresgästanpassning av fastigheten uppdelat på två etapper där etapp 1 färdigställdes 2020. Etapp 2 färdigställdes under 2022.

En ny hyresgäst har flyttat in under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 499	2 355	2 350	2 283	2 298
Resultat efter finansiella poster	312	-4 897	265	1 153	1 141
Soliditet (%)	45	44	46	67	52

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 277 534	771 362	0	13 098 896
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			0	0	0
Uppskrivningsfond, upplösning		-333 870	333 870		0
Årets resultat				26 233	26 233
Belopp vid årets utgång	50 000	11 943 664	1 105 232	26 233	13 125 129

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 105 232
årets vinst	26 233
	1 131 465
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 131 465
	1 131 465

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

Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	2 499 176	2 354 831
Övriga rörelseintäkter	5 367	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 504 543	2 354 831
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-901 098	-6 160 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-904 720	-762 652
Summa rörelsekostnader	-1 805 818	-6 922 778
Rörelseresultat	698 725	-4 567 947
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-386 938	-329 478
Summa finansiella poster	-386 938	-329 478
Resultat efter finansiella poster	311 787	-4 897 425
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	4 731 125
Förändring av periodiseringsfonder	-7 000	350 000
Förändring av överavskrivningar	-242 425	-126 433
Summa bokslutsdispositioner	-249 425	4 954 692
Resultat före skatt	62 362	57 267
Skatter		
Skatt på årets resultat	-36 129	-57 267
Årets resultat	26 233	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 822 006	25 572 387
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 294 643	457 725
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 116 649	26 030 112
Summa anläggningstillgångar		26 116 649	26 030 112
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 494	0
Fordringar hos koncernföretag		4 832 249	4 909 249
Övriga fordringar		5 106	510 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 274	23 115
Summa kortfristiga fordringar		4 904 123	5 442 806
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		41 589	6 937
Summa kassa och bank		41 589	6 937
Summa omsättningstillgångar		4 945 712	5 449 743
SUMMA TILLGÅNGAR		31 062 361	31 479 855

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		11 943 664	12 277 534
Summa bundet eget kapital		11 993 664	12 327 534
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 105 232	771 362
Årets resultat		26 233	0
Summa fritt eget kapital		1 131 465	771 362
Summa eget kapital		13 125 129	13 098 896
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		634 552	627 552
Ackumulerade överavskrivningar		368 858	126 433
Summa obeskattade reserver		1 003 410	753 985
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 967 450	12 736 600
Summa långfristiga skulder		12 967 450	12 736 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		424 200	404 400
Leverantörsskulder		37 894	322 497
Skulder till koncernföretag		2 476 647	3 020 486
Övriga skulder		250 262	151 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		777 369	991 584
Summa kortfristiga skulder		3 966 372	4 890 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 062 361	31 479 855

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.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och markanläggningar	20-40 år
Inventarier	5-10 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 288 479	15 213 143
Inköp	0	75 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 288 479	15 288 479
Ingående avskrivningar	-1 995 176	-1 580 179
Årets avskrivningar	-414 961	-414 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 410 137	-1 995 176
Ingående uppskrivningar	12 279 084	12 611 188
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-335 420	-332 104
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 943 664	12 279 084
Utgående redovisat värde	24 822 006	25 572 387
Bokfört värde byggnader	21 297 682	22 048 063
Bokfört värde mark	3 524 324	3 524 324
	24 822 006	25 572 387

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	473 275	0
Inköp	991 257	473 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 464 532	473 275
Ingående avskrivningar	-15 550	0
Årets avskrivningar	-154 339	-15 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 889	-15 550
Utgående redovisat värde	1 294 643	457 725

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	544 940
Inköp		0
Omklassificeringar	0	-544 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp som förfaller till betalning efter 5 år	11 270 650	11 119 000
	11 270 650	11 119 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	14 545 000	14 545 000
	14 545 000	14 545 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Örebro 2023-02-10

Petter Berggren
Petter Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-10

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB , org.nr 556985-5355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro 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 Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro 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 Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro 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 styrelseledamoten 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 Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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.

Karlskoga 2023-02-10

Magnus Gustafsson

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor