

ÅRSREDOVISNING

för

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sydost Fastigheter i Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-12-06

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2022-12-07



Kim Håkansson

ÅRSREDOVISNING

för

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, andra fastighetsrelaterade tjänster.

Företagets säte är Kalmar

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	480 454	480 512
Resultat efter finansiella poster	-20 081	140 863
Soliditet (%)	10,25	10,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	600 000	737 032
Balanseras i ny räkning		87 032	-87 032
Årets resultat		528	528
Belopp vid årets utgång	50 000	687 032	737 560
		2022-06-30	2021-06-30
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		600 000	600 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	687 032
Årets resultat	528
	<u>687 560</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	687 560
	<u>687 560</u>

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

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		480 454	480 512
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>480 454</u>	<u>480 512</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-206 698	-168 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 848	-62 348
Summa rörelsekostnader		<u>-334 546</u>	<u>-231 144</u>
Rörelseresultat		145 908	249 368
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 989	-108 505
Summa finansiella poster		<u>-165 989</u>	<u>-108 505</u>
Resultat efter finansiella poster		-20 081	140 863
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		21 000	-30 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>21 000</u>	<u>-30 000</u>
Resultat före skatt		919	110 863
Skatter			
Skatt på årets resultat		-391	-23 831
Årets resultat		<u>528</u>	<u>87 032</u>

2022121307488

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-06-30**2021-06-30**

2

6 610 004

6 610 004

6 610 004

168 152

24 523

192 675

462 511

462 511

655 186

7 265 190

6 737 852

6 737 852

6 737 852

133 557

692

134 249

226 984

226 984

361 233

7 099 085

2022121307489

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

687 032

600 000

Årets resultat

528

87 032

Summa fritt eget kapital

687 560

687 032

Summa eget kapital

737 560

737 032

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

9 000

30 000

Summa obeskattade reserver

9 000

30 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4 643 300

4 728 750

Summa långfristiga skulder

4 643 300

4 728 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

97 600

97 500

Leverantörsskulder

32 267

10 452

Skulder till koncernföretag

1 452 353

1 396 494

Skatteskulder

43 222

23 831

Övriga skulder

73 149

47 026

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

176 739

28 000

Summa kortfristiga skulder

1 875 330

1 603 303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 265 190****7 099 085**

2022121307490

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

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

30-50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-06-30

2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden

6 800 200

0

Inköp

0

6 800 200

Utgående anskaffningsvärden

6 800 200

6 800 200

Ingående avskrivningar

-62 348

0

Årets avskrivningar

-127 848

-62 348

Utgående avskrivningar

-190 196

-62 348

Redovisat värde

6 610 004

6 737 852

Not 3 Långfristiga skulder

2022-06-30

2021-06-30

Förfaller senare än 5 år

4 252 900

4 338 750

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2022-06-30

2021-06-30

Fastighetsinteckningar

4 875 000

4 875 000

Not 5 Eventualförpliktelser

2022-06-30

2021-06-30

0

0

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

2022121307492

Kalmar

2022-11-25



Kim Håkansson



Jonatan Axelsson

Simon Bern



Daniel Serell



Min revisionsberättelse har lämnats den 5/12 - 2022.



Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A.H

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sydost Fastigheter i Kalmar AB
Org.nr. 559209-2109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sydost Fastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sydost Fastigheter i Kalmar ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sydost Fastigheter i Kalmar 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 Sydost Fastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sydost Fastigheter i Kalmar 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 provar 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.

Växjö den 5 december 2022

Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A.H