20220616287 15

Årsredovisning

för

SouthPoint Fastigheter AB

556762-8093

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SouthPoint Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Trelleborg 2022- 05-14

Falk Andersson

20220616287 16

Årsredovisning

för

SouthPoint Fastigheter AB

556762-8093

Räkenskapsåret

2021

20220616287 17

Styrelsen för SouthPoint Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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
Southpoint Fastigheter AB äger och förvaltar fast egendom och värdepapper. Företaget äger 19 hyreshus, alla centralt belägna i Trelleborg och Skurup.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Företaget har under året förvärvat två fastigheter samt ett bolag innehållande en fastighet.

Resultatet har påverkats negativt av värdeskapande renoveringar som innevarande år är cirka 1,4 mnkr högre än jämförelseåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	7 270	5 544	4 088	3 258
Resultat efter finansiella poster	544	1 186	1 276	870
Soliditet (%)	4,6	5,5	5,9	4,2

Omsättningsökningen är framförallt hänförlig till de fastighetsförvärv som bolaget genomfört under de två senaste åren.

Bolagets fastigheter är ej upptagna till marknadsvärde, utan endast till förvärvspris i balansräkningen. Detta medför att bolaget genom åren har byggt upp en stor dold soliditet som ej reflekteras i de finansiella rapporterna.

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	2 872 331	961 564	**3 933 895**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		961 564	-961 564	**0**
Årets resultat			521 089	**521 089**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**3 833 895**	**521 089**	**4 454 984**

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 400 tkr (400 tkr).

20220616287 18

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 833 895
årets vinst	521 089
	4 354 984
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 354 984
	4 354 984

20220616287 19

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 269 633	5 544 260
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**7 269 633**	**5 544 260**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 744 581	-2 629 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-720 486	-579 056
Summa rörelsekostnader		**-5 465 067**	**-3 208 214**
Rörelseresultat		**1 804 566**	**2 336 046**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 302	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 262 173	-1 149 919
Summa finansiella poster		**-1 260 871**	**-1 149 919**
Resultat efter finansiella poster		**543 695**	**1 186 127**
Resultat före skatt		**543 695**	**1 186 127**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 606	-224 563
Årets resultat		**521 089**	**961 564**

20220616287 20

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	92 539 569	69 698 220
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	3 800
Summa materiella anläggningstillgångar		**92 539 569**	**69 702 020**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	3 765 187	0
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	47	47
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 765 234**	**47**
Summa anläggningstillgångar		**96 304 803**	**69 702 067**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		225 599	216 278
Övriga fordringar		35 671	1 035 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 287	0
Summa kortfristiga fordringar		**400 557**	**1 251 939**
Kassa och bank			
Kassa och bank		373 097	907 153
Summa kassa och bank		**373 097**	**907 153**
Summa omsättningstillgångar		**773 654**	**2 159 092**
SUMMA TILLGÅNGAR		**97 078 457**	**71 861 159**

20220616287 21

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		**100 000**	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 833 895	2 872 332
Årets resultat		521 089	961 564
Summa fritt eget kapital		**4 354 984**	**3 833 896**
Summa eget kapital		**4 454 984**	**3 933 896**
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		80 806 803	62 305 633
Övriga skulder		5 245 798	2 777 079
Summa långfristiga skulder		**86 052 601**	**65 082 712**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 468 936	1 320 708
Leverantörsskulder		730 985	281 587
Skatteskulder		894	286 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 370 057	955 453
Summa kortfristiga skulder		**6 570 872**	**2 844 551**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**97 078 457**	**71 861 159**

20220616287 22

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
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 306 106	47 493 539
Inköp	23 558 035	9 574 928
Fusion	0	17 237 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**97 864 141**	**74 306 106**
Ingående avskrivningar	-4 607 886	-3 312 404
Fusion	0	-720 226
Årets avskrivningar	-716 686	-575 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 324 572**	**-4 607 886**
Utgående redovisat värde	**92 539 569**	**69 698 220**

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 250	167 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**167 250**	**167 250**
Ingående avskrivningar	-163 450	-159 650
Årets avskrivningar	-3 800	-3 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-167 250**	**-163 450**
Utgående redovisat värde	**0**	**3 800**

20220616287 23

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 516 411
Inköp	3 765 187	3 121 016
Omklassificeringar	0	164 616
Fusion	0	-7 802 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 765 187**	**0**
Utgående redovisat värde	**3 765 187**	**0**

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	308 725
Fusion	0	-308 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 090	156 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**156 090**	**156 090**
Ingående nedskrivningar	-156 043	-156 043
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-156 043**	**-156 043**
Utgående redovisat värde	**47**	**47**

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	78 664 459	57 022 801
	78 664 459	**57 022 801**

20220616287 24

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	83 840 550	63 939 550
Andra ställda säkerheter	2 639 000	0
	86 479 550	**63 939 550**

Trelleborg 2022-05-13

Bengt Lindkvist
Ordförande

Falk Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-14

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Sara Hellberg

mazars

Ärendenr: 9305399/2022

20220928048 65

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SouthPoint Fastigheter AB
Org. nr 556762-8093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SouthPoint Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SouthPoint Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-räkningen 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 SouthPoint Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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.

PRAXITY
Empowering Business Globally

20220928048866

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 SouthPoint Fastigheter AB för år 2021 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 SouthPoint Fastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund, 2022-05-14

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Jesper Ahlkvist

PRAXITY™
Empowering Business Globally