

Årsredovisning
för
Söraby Fastigheter AB
559361-1741

Räkenskapsåret
2022-01-18 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-28. 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:

Rammis Dreshaj, Styrelseledamot
2023-11-24

Styrelsen för Söraby Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-18 - 2023-04-30, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Bolget verksamhet består av fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Ekenässjön.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
Nettoomsättning	292
Resultat efter finansiella poster	-93
Soliditet (%)	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-92 886	-92 886
Belopp vid årets utgång	25 000	100 000	-92 886	32 114

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	100 000
årets förlust	-92 886
	7 114
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 114
	7 114

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

Resultaträkning

Not

2022-01-18
-2023-04-30
(16 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 291 500

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 291 500

Rörelsekostnader

Handelsvaror -2

Övriga externa kostnader -57 526

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar -66 857

Summa rörelsekostnader -124 385

Rörelseresultat 167 115

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 20 000

Räntekostnader och liknande resultatposter -280 001

Summa finansiella poster -260 001

Resultat efter finansiella poster -92 886

Resultat före skatt -92 886

Årets resultat -92 886

Balansräkning

Not

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 845 508
Summa materiella anläggningstillgångar		3 845 508

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	12 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	3 304 252
Andra långfristiga fordringar	5	592 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 908 752
Summa anläggningstillgångar		7 754 260

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror		1 054 849
Summa varulager		1 054 849

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		500 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 000
Summa kortfristiga fordringar		520 000

Kassa och bank

Kassa och bank		701 417
Summa kassa och bank		701 417
Summa omsättningstillgångar		2 276 266

SUMMA TILLGÅNGAR

10 030 526

Balansräkning

Not

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

100 000

Årets resultat

-92 886

Summa fritt eget kapital

7 114

Summa eget kapital

32 114

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

9 935 634

Summa långfristiga skulder

9 935 634

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

15 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 778

Summa kortfristiga skulder

62 778

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 030 526

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: 50 år

Not 2 Byggnader och mark

2023-04-30

Inköp	3 912 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 912 365
Årets avskrivningar	-66 857
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 857
Utgående redovisat värde	3 845 508

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2023-04-30

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500
Utgående redovisat värde	12 500

Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2023-04-30

Tillkommande fordringar	3 304 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 304 252
Utgående redovisat värde	3 304 252

Not 5 Andra långfristiga fordringar

2023-04-30

Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	1 092 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 092 000
Utgående redovisat värde	1 092 000

Not 6 Långfristiga skulder

Avseende långfristiga skulder finns ingen avtalad amorteringsplan.

Not Ställda säkerheter

2023-04-30

Fastighetsinteckning	2 035 600
	2 035 600

Vetlanda 2023-10-28

Safedin Beqaj
Safedin Beqaj
Ordförande

Rammis Dreshaj
Rammis Dreshaj

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-28

Daniel Palmberg
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Söraby Fastigheter AB

Org.nr 559361-1741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Söraby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-18 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Söraby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Söraby 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 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 lämpligt, 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 Söraby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-18 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Söraby 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.

Vetlanda 2023-10-28

Daniel Palmberg
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor