

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Surbrunnen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 18 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-06-18


Magnus Hedlund

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Inom Vallgraven 46:4 i Göteborgs Kommun.

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Styrelsen följer aktivt de rådande omständigheterna i omvärlden och hur detta påverkar bolaget och hyresgästens situation.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 019 226	3 732 108	3 623 726	3 597 239	3 666 778
Res. efter finansiella poster	1 942 715	2 030 736	2 175 237	1 698 779	244 604
Soliditet (%)	20,82	19,27	17,87	14,43	14,86

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av ECEM Enskilda AB, org.nr. 556477-7588.

Framtida utveckling

Med nuvarande uthyrningssituation och ränteläge förväntas bolaget redovisa ett positivt resultat under det kommande året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	5 247 425	1 265 406	6 512 831
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 265 406	-1 265 406	0
Utdelning till aktieägare			-500 000		-500 000
Årets vinst				1 296 159	1 296 159
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	6 012 831	1 296 159	7 308 990

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	6 012 831
årets vinst	1 296 159
	<u>7 308 990</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>7 308 990</u>
7 308 990

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

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 019 226	3 732 108
		<u>4 019 226</u>	<u>3 732 108</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-944 917	-972 572
Övriga externa kostnader		-38 353	-27 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-352 628	-352 628
		<u>-1 335 898</u>	<u>-1 352 269</u>
Rörelseresultat		2 683 328	2 379 839
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		961 250	426 374
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 701 863	-775 477
		<u>-740 613</u>	<u>-349 103</u>
Resultat efter finansiella poster		1 942 715	2 030 736
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-460 000	-435 000
Återföring från periodiseringsfond		470 000	0
Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
		<u>-290 000</u>	<u>-435 000</u>
Resultat före skatt		1 652 715	1 595 736
Skatt på årets resultat		-356 556	-330 330
Årets resultat		<u>1 296 159</u>	<u>1 265 406</u>

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

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

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

23 256 404

23 609 032

23 256 404

23 609 032

Summa anläggningstillgångar

23 256 404

23 609 032

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

18 700 000

19 000 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

424 415

344 284

19 124 415

19 344 284

Kassa och bank

Kassa och bank

5 630 361

4 833 250

Summa kassa och bank

5 630 361

4 833 250

Summa omsättningstillgångar

24 754 776

24 177 534

SUMMA TILLGÅNGAR**48 011 180****47 786 566**

2024062523388

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

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

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

1 200 0001 200 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

6 012 831

5 247 425

Årets resultat

1 296 159

1 265 406

7 308 9906 512 831**Summa eget kapital**8 508 9907 712 831**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

1 877 000

1 887 000

Summa obeskattade reserver1 877 0001 887 000**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

1 647 320

1 587 523

Summa avsättningar1 647 3201 587 523**Långfristiga skulder**

3

Skulder till kreditinstitut

33 560 000

34 340 000

Summa långfristiga skulder33 560 00034 340 000**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

780 000

780 000

Leverantörsskulder

680 837

695 576

Aktuell skatteskuld

59 128

66 356

Övriga skulder

181 862

154 104

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4

716 043

563 176

Summa kortfristiga skulder2 417 8702 259 212**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****48 011 180****47 786 566**

2024062523389

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Fasad	50
Installationer	25
Yttertak	40

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt på innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	29 734 174	29 734 174
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 734 174	29 734 174
	Ingående avskrivningar	-6 125 142	-5 772 514
	Årets avskrivningar	-352 628	-352 628
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 477 770	-6 125 142
	Utgående redovisat värde	23 256 404	23 609 032
	Redovisat värde byggnader	19 211 104	19 563 732
	Redovisat värde mark	4 045 300	4 045 300
		23 256 404	23 609 032
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	54 000 000	54 000 000
	varav byggnader:	30 200 000	30 200 000
Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	3 120 000	3 120 000
	Amortering efter 5 år	30 440 000	31 220 000
		33 560 000	34 340 000
	Bolagets kreditavtal löper årsvis men eftersom avsikten är en långfristig finansiering klassificeras den som en långfristig skuld.		
Not 4	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda hyror	332 796	312 898
	Upplupna räntor	353 247	228 268
	Övriga upplupna kostnader	30 000	22 010
		716 043	563 176
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Fastighets AB Surbrunnen

Org.nr. 556447-5860

NOTER

2024062523392

Göteborg

Inga-Lill Sandström

Magnus Hedlund
Verkställande direktör

Eva-Charlotte Hedlund

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520099500

Dokument

22_Fastighets AB Surbrunnen_ÅR 2023
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-06-17 08:21:40 CEST (+0200) av Jonas
Wilson (JW)
Färdigställt 2024-06-17 23:50:34 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Wilson (JW)
jonas@wilfast.se
+46768672324

Signerare

Magnus Hedlund (MH)
magnus.hedlund@riverton.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS HEDLUND"
Signerade 2024-06-17 11:11:29 CEST (+0200)

Lotta Hedlund (LH)
lotta.hedlund@riverton.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA-
CHARLOTTE HEDLUND"
Signerade 2024-06-17 12:52:31 CEST (+0200)

Inga-Lill Sandström (IS)
ingalill.sandstrom50@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Inga-Lill Sandström"
Signerade 2024-06-17 09:52:14 CEST (+0200)

David Johansson (DJ)
david.johansson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2024-06-17 23:50:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520099500

2024062523394

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Surbrunnen
Org.nr. 556447-5860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Surbrunnen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Surbrunnens finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighets AB Surbrunnen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Fastighets AB Surbrunnen för år 2023 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 Fastighets AB Surbrunnen 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520099860

Dokument

RB surbrunnen
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-06-17 08:29:29 CEST (+0200) av Jonas
Wilson (JW)*
Färdigställt 2024-06-17 23:51:07 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Wilson (JW)
jonas@wilfast.se
+46768672324

Signerare

David Johansson (DJ)
david.johansson@mazars.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2024-06-17 23:51:07 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

