

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sången

556734-8767

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02. 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:

Erik Selin, Styrelseledamot
2023-06-12

Styrelsen för Fastighets AB Sången avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger tomträtten Årstaäng 4. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader. I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	66 844	61 641	57 903	57 903
Resultat efter finansiella poster	29 936	26 949	27 346	68 744
Soliditet (%)	8,1	7,7	6,7	9,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	36 237	4 174	40 511
Balanseras i ny räkning		4 174	-4 174	0
Årets resultat			3 340	3 340
Belopp vid årets utgång	100	40 411	3 340	43 851

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 411 179
årets vinst	3 340 188
	43 751 367

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	28 751 367
	43 751 367

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

66 844

61 641

Summa rörelseintäkter

66 844

61 641

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-26 404

-25 217

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-5 376

-4 847

Summa rörelsekostnader

-31 781

-30 065

Rörelseresultat

35 064

31 576

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

5 498

4 247

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-10 626

-8 874

Summa finansiella poster

-5 128

-4 627

Resultat efter finansiella poster

29 936

26 949

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

328

0

Lämnade koncernbidrag

-26 876

-21 594

Förändringar av överavskrivningar

0

-1 181

Summa bokslutsdispositioner

-26 549

-22 775

Resultat före skatt

3 387

4 174

Skatter

Skatt på årets resultat

-47

0

Årets resultat

3 340

4 174

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 7	310 640	314 942
Mark- och byggnadsinventarier	5	6 222	7 201
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	91	0
Summa materiella anläggningstillgångar		316 953	322 143

Summa anläggningstillgångar

316 953

322 143

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 129	2 179
Fordringar hos koncernföretag		252 601	233 345
Övriga fordringar		184	922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 670	4 418
Summa kortfristiga fordringar		259 584	240 864

Summa omsättningstillgångar

259 584

240 864

SUMMA TILLGÅNGAR

576 537

563 007

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

40 411

36 237

Årets resultat

3 340

4 174

Summa fritt eget kapital

43 751

40 411

Summa eget kapital

43 851

40 511

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

282

282

Akkumulerade överavskrivningar

3 564

3 564

Summa obeskattade reserver

3 846

3 846

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

6 757

6 407

Leverantörsskulder

0

610

Skulder till koncernföretag internrevers

500 000

500 000

Skatteskulder

1 008

150

Övriga skulder

234

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 841

11 483

Summa kortfristiga skulder

528 840

518 650

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

576 537

563 007

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar hos koncernföretag	5 486	4 243
	5 486	4 243

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-10 625	-8 875
	-10 625	-8 875

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	396 225	392 691
Omklassificeringar	67	3 496
Omklassificeringar jämkning moms	25	38
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 317	396 225
Ingående avskrivningar	-81 283	-77 151
Årets avskrivningar	-4 393	-4 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 676	-81 283
Utgående redovisat värde	310 641	314 942

Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 835	6 247
Omklassificeringar	0	3 587
Jämkning moms	4	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 839	9 834
Ingående avskrivningar	-2 633	-1 918
Årets avskrivningar	-984	-715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 617	-2 633
Utgående redovisat värde	6 222	7 201

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 981
Inköp	293	9 557
Kostnadsförd del av projekt	-135	-5 321
Omklassificeringar	-67	-7 083
Omklassificeringar moms		-134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91	0
Utgående redovisat värde	91	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	547 000	547 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(574 000)</i>	<i>(547 000)</i>
	547 000	547 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-30

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sängen, org.nr 556734-8767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sängen för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sängens finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sängen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Sängen för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sängen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor