

**Årsredovisning för**  
**Svartesjö Fastighetsaktiebolag**

556706-7482

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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**

Christian Wickman  
Styrelseledamot

2023-07-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svarteshö Fastighetsaktiebolag, 556706-7482, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Vellinge, bedriver verksamhet inom förvaltning av fast egendom, handel med aktier och värdepapper samt därmed förenlig

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	3 240	1 292		7 958
Resultat efter finansiella poster	-381	195	-136	8 123
Soliditet %	59,6	57,7	58,7	62

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	29 972 571	155 053
Utdelning		-380 000	
Balanseras i ny räkning		155 053	-155 053
Årets resultat			-3 004
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>29 747 624</b>	<b>-3 004</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	29 747 623
Årets resultat	-3 004
<b>Summa</b>	<b>29 744 619</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	29 344 619
<b>Summa</b>	<b>29 744 619</b>

## **Styrelsens yttrande om vinstutdelning**

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 240 090	1 291 934
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 240 090</b>	<b>1 291 934</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 687 954	-647 614
Övriga externa kostnader		-372 439	-127 973
Personalkostnader	2	-578 190	-321 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 638 583</b>	<b>-1 096 654</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-398 493</b>	<b>195 280</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 187	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 752	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>17 435</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-381 058</b>	<b>195 280</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		380 631	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>380 631</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-427</b>	<b>195 280</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 577	-40 227
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 004</b>	<b>155 053</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	357 488
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>357 488</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	1 033 400	983 400
Fordringar hos koncernföretag	5	25 425 000	19 801 300
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	140 200	140 200
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 200 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 798 600</b>	<b>20 924 900</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 798 600</b>	<b>21 282 388</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 001 204
Fordringar hos koncernföretag		2 407	35 659
Övriga fordringar		2 107 076	12 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 446	20 163
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 130 929</b>	<b>1 069 245</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		20 114 797	30 054 072
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 114 797</b>	<b>30 054 072</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 245 726</b>	<b>31 123 317</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 044 326</b>	<b>52 405 705</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		29 747 623	29 972 571
Årets resultat		-3 004	155 053
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>29 744 619</b>	<b>30 127 624</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 844 619</b>	<b>30 227 624</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		19 050 000	20 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 050 000</b>	<b>20 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		214	2 534
Skulder till koncernföretag		860 000	1 065 183
Skatteskulder		42 804	40 321
Övriga skulder		214 689	151 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 000	18 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 149 707</b>	<b>1 278 081</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 044 326</b>	<b>52 405 705</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	3	2

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	357 488	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter		357 488
Omklassificeringar m.m.	-357 488	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>357 488</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>357 488</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	983 400	983 400
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	50 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 033 400</b>	<b>983 400</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 033 400</b>	<b>983 400</b>

### Uppgifter om dotterföretagen

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Halör Fastighetsbolag AB	556480-6684	Vellinge
Havsbyn Fastighets AB	559039-1495	Vellinge
Pilbyn 1 AB	559153-9688	Vellinge
Pilbyn 2 AB	559153-9696	Vellinge
Svartesjö Holding AB	559363-8629	Vellinge
Svartesjö Projekt AB	559377-6478	Vellinge
MaTho Fastighets AB	556890-7595	Vellinge

## Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Halör Fastighetsbolag AB	4 000	100	400 000
Havsbyn Fastighets AB	500	100	450 000
Pilbyn 1 AB	500	100	50 000
Pilbyn 2 AB	500	100	50 000
Svartesjö Holding AB	250	100	25 000
Svartesjö Projekt AB	250	100	25 000
MaTho Fastighets AB	334	67	33 400

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	19 801 300	36 101 300
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	5 623 700	701 500
Årets amorteringar		-17 000 000
Omklassificeringar m.m.		-1 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 425 000</b>	<b>19 801 300</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 425 000</b>	<b>19 801 300</b>

## Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	140 200	16 200
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årtets tillskott		124 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>140 200</b>	<b>140 200</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>140 200</b>	<b>140 200</b>

## Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
Sweden Park Fastighets AB	556732-9932	Skåne län
Bol Bar Holding i Barsebäck AB	559251-6099	Skåne län

## Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Sweden Park Fastighets AB	100	10	10 000
Bol Bar Holding i Barsebäck AB	62	24,8	130 200

## Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	1 200 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 200 000</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 200 000</b>	

## Underskrifter

Höllviken

Thomas Nilsson 2023-06-30  
Thomas Nilsson Datum  
Styrelseordförande

Christian Wickman 2023-06-30  
Christian Wickman Datum  
Styrelseledamot

Christofer Wickman 2023-06-30  
Christofer Wickman Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Christian Sparrholm  
Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svarteshö Fastighetsaktiefbolag, org.nr 556706-7482

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarteshö Fastighetsaktiefbolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarteshö Fastighetsaktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svarteshö Fastighetsaktiefbolag 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 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 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 förvaltning för Svarteshöj Fastighetsaktiebolag för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svarteshöj Fastighetsaktiebolag enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Höllviken 2023-06-30

*Christian Sparrholm*

Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor