

ÅRSREDOVISNING

för

Sörbycentret Fastighets AB

Org.nr. 556956-7877

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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
Fredrik Hermansson, Verkställande direktör
2023-06-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hermanssonbolagen AB, org. nr. 556066-9698, med säte i Malmö.

Bolagets säte är Karlshamn.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 538	7 630	7 819	7 350
Resultat efter finansiella poster	-26	1 699	7 654	1 802
Soliditet (%)	18	20	18	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 593	35 356	46 949
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		35 356	-35 356	0
Årets resultat			300	300
Belopp vid årets utgång	50 000	46 949	300	47 249

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	46 950
Årets resultat	300
	<u>47 250</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	47 250
	<u>47 250</u>

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

Sörbycentret Fastighets AB

Org.nr. 556956-7877

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 538 326	7 629 926
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 538 326</u>	<u>7 629 926</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 879 442	-5 352 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-481 924</u>	<u>-497 255</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-8 361 366</u>	<u>-5 850 095</u>
Rörelseresultat		176 960	1 779 831
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	49 589
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-203 276</u>	<u>-130 849</u>
Summa finansiella poster		<u>-203 266</u>	<u>-81 260</u>
Resultat efter finansiella poster		-26 306	1 698 571
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		53 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-1 550 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>53 000</u>	<u>-1 550 000</u>
Resultat före skatt		26 694	148 571
Skatter			
Skatt på årets resultat		-26 394	-113 215
Årets resultat		<u>300</u>	<u>35 356</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 758 455	14 122 541
Inventarier, verktyg och installationer	3	84 796	114 914
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>3 787 838</u>	<u>3 264 874</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		17 631 089	17 502 329
Summa anläggningstillgångar		17 631 089	17 502 329
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		354 146	611 191
Fordringar hos koncernföretag		2 008 000	1 670 209
Övriga fordringar		<u>94 028</u>	<u>109</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 456 174	2 281 509
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>4 082 186</u>	<u>2 474 439</u>
Summa kassa och bank		4 082 186	2 474 439
Summa omsättningstillgångar		6 538 360	4 755 948
SUMMA TILLGÅNGAR		24 169 449	22 258 277

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		46 950	11 593
Årets resultat		300	35 356
Summa fritt eget kapital		<u>47 250</u>	<u>46 949</u>
Summa eget kapital		97 250	96 949
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		5 345 967	5 345 967
Summa obeskattade reserver		<u>5 345 967</u>	<u>5 345 967</u>
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		2 271 177	8 796
Summa långfristiga skulder		<u>2 271 177</u>	<u>8 796</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	12 640 000	12 820 000
Förskott från kunder		0	126 375
Leverantörsskulder		757 546	1 689 492
Skatteskulder		97 504	95 961
Övriga skulder		394 276	266 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 565 729	1 807 928
Summa kortfristiga skulder		<u>16 455 055</u>	<u>16 806 565</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 169 449	22 258 277

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	33
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 827 436	16 827 436
	Utgående anskaffningsvärden	<u>16 827 436</u>	<u>16 827 436</u>
	Ingående avskrivningar	-2 704 895	-2 340 809
	Årets avskrivningar	<u>-364 086</u>	<u>-364 086</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-3 068 981</u>	<u>-2 704 895</u>
	Redovisat värde	13 758 455	14 122 541
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 306 973	1 306 973
	Inköp	87 720	
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 394 693</u>	<u>1 306 973</u>
	Ingående avskrivningar	-1 192 059	-1 058 889
	Årets avskrivningar	<u>-117 838</u>	<u>-133 170</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 309 897</u>	<u>-1 192 059</u>
	Redovisat värde	84 796	114 914

Sörbycentret Fastighets AB

Org.nr. 556956-7877

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 264 874	0
	Inköp	2 052 419	3 264 874
	Omklassificeringar	-1 529 455	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 787 838	3 264 874
	Redovisat värde	3 787 838	3 264 874

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller inom 1 år	12 640 000	12 820 000

Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 12 640 000 kr.

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hermanssobolagen AB, Org. nr 556066-9698, säte Malmö.

Sörbycentret Fastighets AB

Org.nr. 556956-7877

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Karlshamn

Fredrik Hermansson

Fredrik Hermansson

Verkställande direktör

2023-06-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023.

BDO Syd KB

Rebecka Iderup

Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sörbycentret Fastighets AB, org.nr 556956-7877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sörbycentret Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sörbycentret Fastighets ABs finansiella ställning per den 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 Sörbycentret Fastighets AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sörbycentret Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sörbycentret Fastighets AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2023-06-28

BDO Syd KB

Rebecka Iderup

Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor