

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-14 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Sördalavägen 22 (559360-3151)
avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Snörslån Holding 2 AB, 559346-0727. Snörslån Holding 2 AB ägs av Fastighets AB Snörslån, 559313-6947. Vidare ägs Fastighets AB Snörslån av Einar Mattsson AB, 556626-1920. Bolaget har säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Svärdfisken 7.

Händelser under året.

Bolaget skall äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet

Arvode till styrelsen har ej utgått och bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämma den1...../.....6..... 2023.....

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

.....*Björn A*..... 2 / 6 2023.....

Björn Sand

2023061307663

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	281 735
Årets resultat	<u>-281 735</u>

-

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>-</u>
-------------------------	----------

-

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2023061307664

Resultaträkning

2022-01-14

2022-12-31

belopp i kr

Not

		2022-01-14	2022-12-31
Hysesintäkter		1 117 490	
Ovriga rörelseintäkter		-	
Fastighetskostnader		-421 657	
Driftöverskott		695 833	
Avskrivning på förvaltningsfastigheter		-764 428	
Bruttoresultat	2	-68 595	
Central administration och marknadsföring		-224 579	
Rörelseresultat	3	-293 174	
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5	
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-433 528	
Resultat efter finansiella poster		-726 697	
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		416 177	
Resultat före skatt		-310 520	
Skatt på årets resultat	6	28 784	
Årets resultat		-281 735	

2023061307665

Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiell anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	7	23 213 897
		<u>23 213 897</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag		-
Uppskjuten skattefordran		28 784
		<u>28 784</u>
Summa anläggningstillgångar		23 242 681
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
<i>Hyses- och kundfordringar</i>		26 413
Fordringar hos koncernföretag		697 913
Aktuella skattefordringar		-
Övriga fordringar		1 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 824
		<u>745 578</u>
<i>Kassa och bank</i>		-
Summa omsättningstillgångar		745 578
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 988 259</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	8	25 000
		<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		281 735
Årets resultat		-281 735
		<u>-</u>
Summa eget kapital		25 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		60 469
Skulder till koncernföretag		23 600 745
Övriga skulder		302 045
		<u>23 963 259</u>
Summa kortfristiga skulder		23 963 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 988 259</u>

Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2022-01-14	0	0	0	0
Bolagsbildning	25 000	-	-	25 000
Aktieägartillskott		281 735	-	281 735
Årets resultat			-281 735	-281 735
UB 2022-12-31	25 000	281 735	-281 735	25 000

2023061307666

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar, fr o m 2013 enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgäst Anpassning lokaler	10 år
Restpost	50 år
Maskiner och inventarier	Räkenskapsenlig avskrivning enligt gällande skatteregler

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncerttillhörighet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Snörslån Holding 2 AB, 559346-0727. Snörslån Holding 2 AB ägs av Fastighets AB Snörslån, 559313-6947. Vidare ägs Fastighets AB Snörslån av Einar Mattsson AB, 556626-1920. Bolaget har säte i Stockholm.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 2 Specifikation av bruttoreultat

2022

Hysesintäkter	1 117 490
Övriga rörelseintäkter	-
Driftkostnader	-330 202
Reparation, underhåll och hyresgästanpassning	-16 472
Fastighetsskatt	-74 983
Kundförluster	-
Driftöverskott	695 833
Avskrivning	-764 428
Bruttoreultat enligt resultaträkningen	-68 595

Not 3 Leasingavtal - leasegivare

2022

Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare avseende hyra av lokaler och bostäder.

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal.

Lokaler	
Inom 1 år	-
Senare än 1 år men inom 5 år	1 126 374
Senare än 5 år	-
Bostäder	-
Garage och parkeringsplatser	-

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

Koncerninterna ränteintäkter	5
	<hr/>
	5

2023061307669

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022
	Koncerninterna räntekostnader	-433 528
		<u>-433 528</u>

Not 6	Skatt på årets resultat	2022
	Aktuell skatt	-
	Uppskjuten skatt	28 784
		<u>28 784</u>
	Avstämning av effektiv skattesats	
	Resultat före skatt enligt redovisningen	-310 520
	Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	63 967
	Skatteeffekt av:	
	Korrigerig avseende tidigare taxeringsår	-
	Bokförda kostnader som inte ska dras av	-35 184
	Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade	-
	Bokförda intäkter som inte ska tas upp	1
	Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade res	-
	Avyttring delägarätter	-
	Redovisad skatt	<u>28 784</u>

Not 7	Förvaltningsfastigheter	2022
	Byggnader	
	<i>Ack. anskaffningsvärden</i>	
	Vid årets början	-
	Nyanskaffning	23 978 325
	Avyttringar och utrangering	-
	Vid årets slut	<u>23 978 325</u>
	<i>Ack. avskrivning enl. plan</i>	
	Vid årets början	-
	Avyttringar och utrangering	-
	Årets avskrivning enligt plan	-764 428
	Vid årets slut	<u>-764 428</u>
	Planenligt restvärde	23 213 897
	Summa förvaltningsfastigheter	23 213 897
	Taxeringsvärden	
	Industrimark	6 200 000
	Industribyggnad	1 980 000
		<u>8 180 000</u>
	Verkligt värde	21 000 000

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har bedömts externt av Svefa. Värdebedömningen har skett genom en kombination av ortprismetod och avkastningsmetod. Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgår till 3,6 procent.

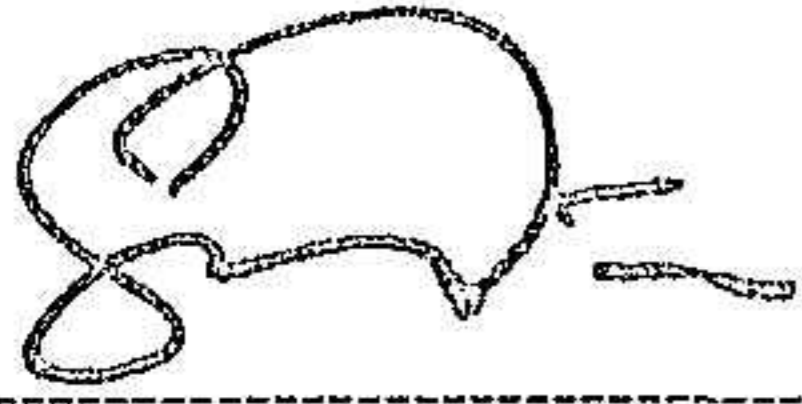
2023061307670

Not 8	Antal aktier och kvotvärde	2022
	Antal aktier	250
	Kvotvärde	100

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022
	Ställda säkerheter	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga

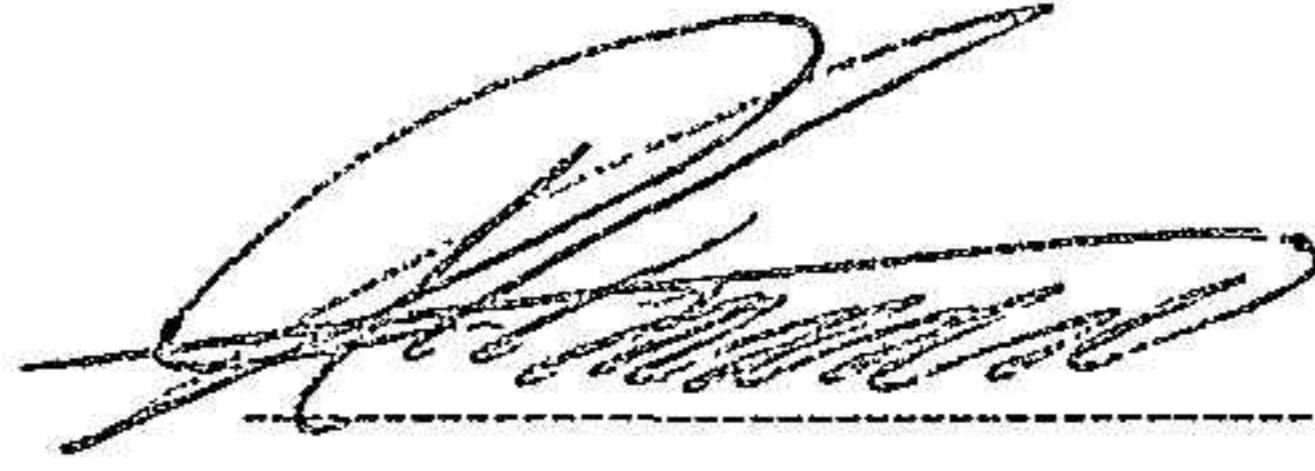
2023061307671

Stockholm
2023 - 05 - 19



Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2023 - 05 - 19



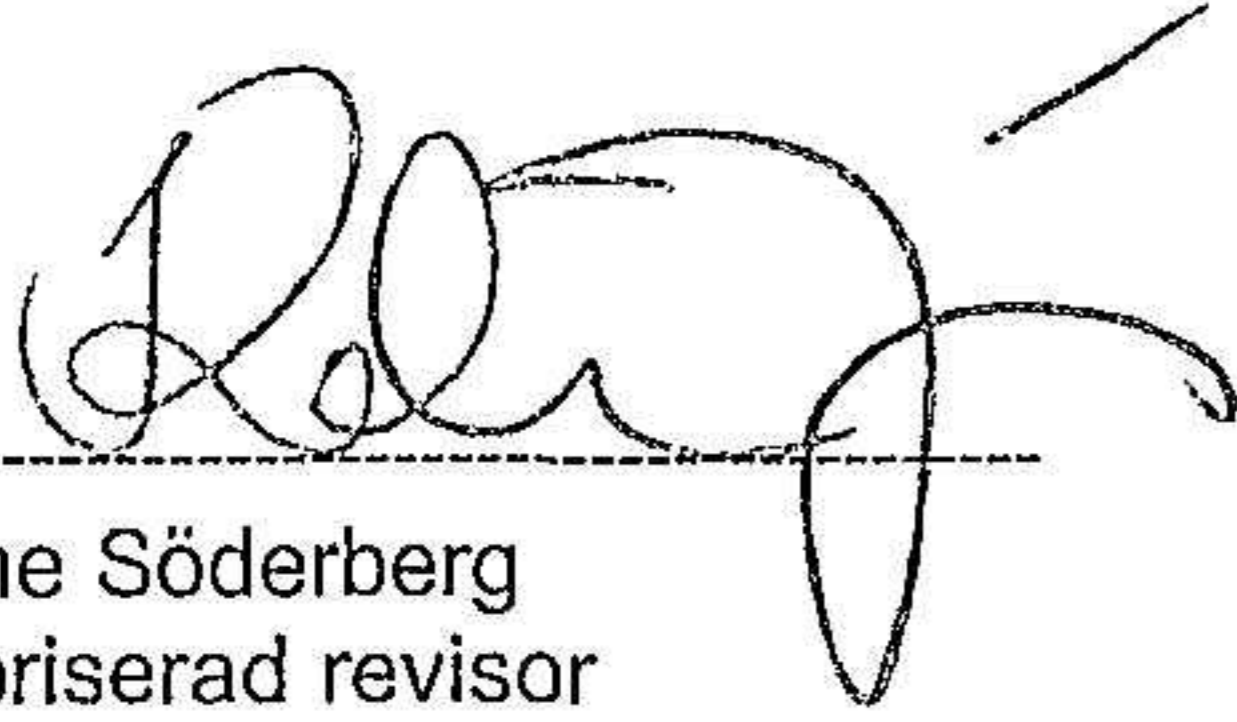
Peter Svensson
Styrelseledamot

Stockholm
2023 - 05 - 19

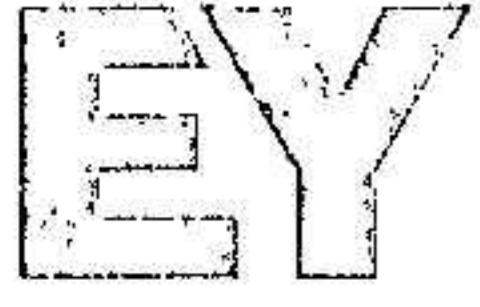


Björn Strid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2023 - 05 - 22



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061307672

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sördalavägen 22, org.nr 559360-3151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sördalavägen 22 för år 2022-01-14 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sördalavägen 22s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sördalavägen 22 enligt god revisorsred 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 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 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.

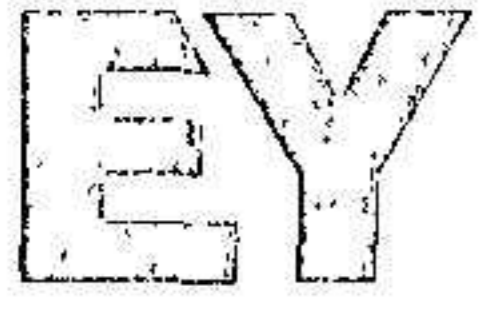
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 våra 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 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.



Building a better
working world

2023061307673

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Sördalavägen 22 för år 2022-01-14 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Jag tillstyrker att årsstämman 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 Fastighets AB Sördalavägen 22 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 maj 2023

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor