

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sockerärtan

556919-8715

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sockerärtan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22/5-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund 22/5-2024


Gustaf Magnusson Kroon

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Sockerärtan, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning av fastighet.

Bolaget förvärvades 2014-04-30 av Fastighets AB Konviktorium, 556018-3484.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 175 | 1 073 | 1 102 | 1 050 |
| Resultat efter finansiella poster | 119 | -72 | 116 | 244 |
| Soliditet (%) | 28,3 | 29,5 | 29,0 | 27,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 542 005 | 58 000 | 1 650 005 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 58 000 | -58 000 | 0 |
| Årets resultat | | | -12 078 | -12 078 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 600 005 | -12 078 | 1 637 927 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 600 005 |
| årets förlust | -12 078 |
| | 1 587 927 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 587 927 |
| | 1 587 927 |

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

M.

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 1 175 028 | 1 072 667 |
| Övriga intäkter | | 133 500 | 19 966 |
| Summa rörelseintäkter mm | | 1 308 528 | 1 092 633 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetsskatt | | -47 329 | -47 329 |
| Övriga fastighetskostnader, underhåll mm | | -477 197 | -623 360 |
| Övriga externa kostnader | | -22 916 | -23 442 |
| Personalkostnader | 2 | -411 412 | -408 711 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -33 269 | -33 269 |
| Summa rörelsekostnader | | -992 123 | -1 136 111 |
| Rörelseresultat | | 316 405 | -43 478 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 250 | 41 172 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -198 241 | -69 365 |
| Summa finansiella poster | | -196 991 | -28 193 |
| Resultat efter finansiella poster | | 119 414 | -71 671 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 100 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -190 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 58 769 | 47 438 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -131 231 | 147 438 |
| Resultat före skatt | | -11 817 | 75 767 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -261 | -17 767 |
| Årets resultat | | -12 078 | 58 000 |

2024061005981

Mh

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 697 834

1 731 103

Summa materiella anläggningstillgångar

1 697 834

1 731 103

Summa anläggningstillgångar

1 697 834

1 731 103

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 735 467

4 394 295

Övriga fordringar

3 695

46 424

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 314

45 282

Summa kortfristiga fordringar

4 743 476

4 486 001

Kassa och bank

Kassa och bank

207 760

348 597

Summa kassa och bank

207 760

348 597

Summa omsättningstillgångar

4 951 236

4 834 598

SUMMA TILLGÅNGAR

6 649 070

6 565 701

M

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 600 005

1 542 005

Årets resultat

-12 078

58 000

Summa fritt eget kapital

1 587 927

1 600 005

Summa eget kapital

1 637 927

1 650 005

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

307 186

365 955

Summa obeskattade reserver

307 186

365 955

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

4

4 178 250

4 122 000

Summa långfristiga skulder

4 178 250

4 122 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11 250

90 000

Leverantörsskulder

49 392

73 652

Skulder till koncernföretag

190 000

0

Skatteskulder

7 323

0

Övriga skulder

51 972

35 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

215 770

228 928

Summa kortfristiga skulder

525 707

427 741

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 649 070

6 565 701

M

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 063 793 | 2 063 793 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 063 793 | 2 063 793 |
| Ingående avskrivningar | -332 690 | -299 421 |
| Årets avskrivningar | -33 269 | -33 269 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -365 959 | -332 690 |
| Utgående redovisat värde | 1 697 834 | 1 731 103 |

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Lånebelopp | Lånebelopp |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| SEB lån 41482478 | 4 189 500 | 4 212 000 |
| | 4 189 500 | 4 212 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 11 250 | 90 000 |

Del av långfristig skuld som förfaller senare än fem år från balansdagen är 3 818 250kr

Not 5 Uppgifter om moderföretag

| Namn | Org.nr | Säte |
|---|-------------|------|
| Fastighets AB Konviktorium, moderföretag | 556018-3484 | Lund |
| Dag MagnussonFast Egendom AB, moderbolag för hela koncernen | 556412-3866 | Lund |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 500 000 | 4 500 000 |
| <i>M</i> | 4 500 000 | 4 500 000 |


2024061005986

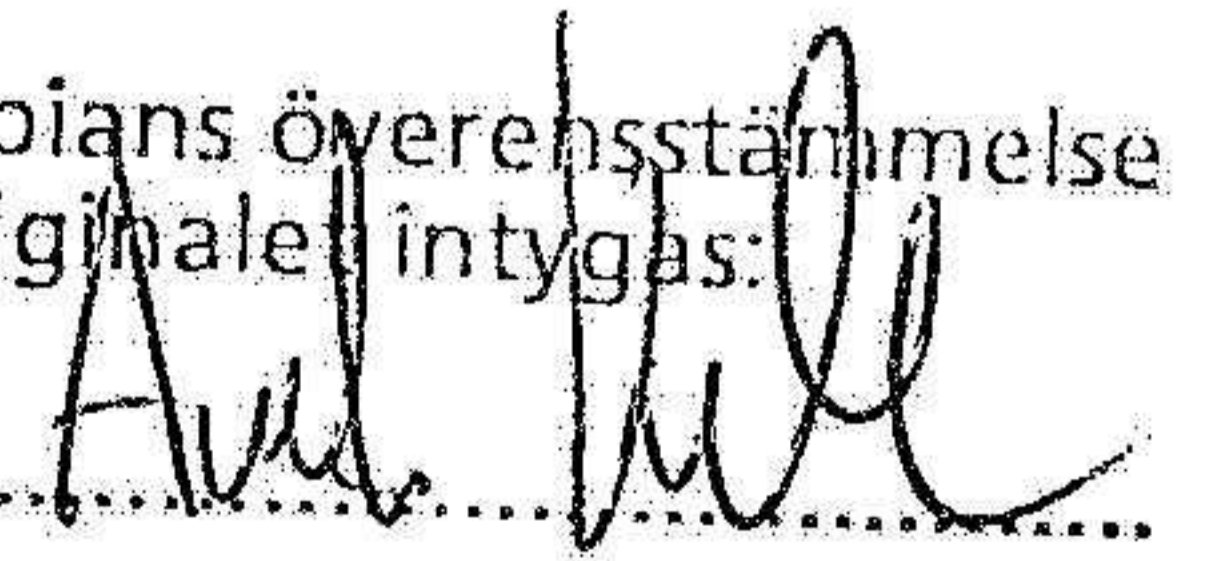
Lund ^{6/4} ~~2023~~ -2024


Dag Magnusson
Ordförande


Gustaf Magnusson Kroon
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats ^{22/5} -2024


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sockerärtan
Org. nr 556919-8715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sockerärtan 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 Sockerärtan:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Sockerärtan 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 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 på 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

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 på 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 på 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 och verkställande direktörens 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Sockerärtan 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sockerärtan 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 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. Den 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

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 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.

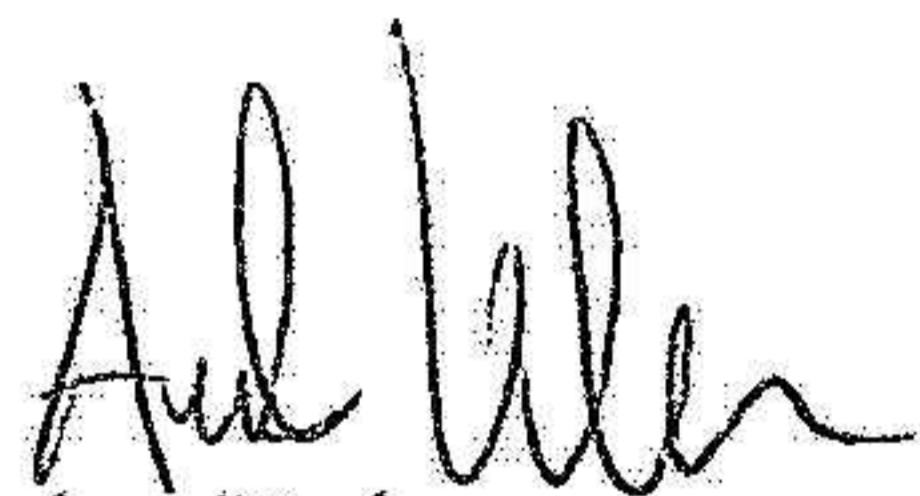
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Landskrona 2024-05-22



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygats

