

# Årsredovisning

för

## S Ö Kanoten 2 AB

556824-6358

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S Ö Kanoten 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 29 juni 2023



Henrik Öqvist

Styrelsen för S Ö Kanoten 2 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning avseende industrilokaler och byggnader för garage och verkstad.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 909	1 891	1 549	1 549
Resultat efter finansiella poster	585	524	243	202
Soliditet (%)	7	7	6	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	583 435	18 726	652 161
Disposition enligt beslut av årsstämman:		18 726	-18 726	0
Årets resultat			27 268	27 268
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>602 161</b>	<b>27 268</b>	<b>679 429</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	602 161
årets vinst	27 268
	<b>629 429</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	629 429
	<b>629 429</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 909 014	1 890 848
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 909 014</b>	<b>1 890 848</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-583 269	-632 655
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-469 003	-476 319
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 052 272</b>	<b>-1 108 974</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>856 742</b>	<b>781 874</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		64	0
Räntekostnader		-272 240	-258 089
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-272 176</b>	<b>-258 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>584 566</b>	<b>523 785</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-550 000	-500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-550 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 566</b>	<b>23 785</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 298	-5 059
<b>Årets resultat</b>		<b>27 268</b>	<b>18 726</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	9 920 322	10 382 268
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	3 658
Pågående arbeten mark/ markanläggningar	5	783 532	786 931
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 703 854</b>	<b>11 172 857</b>

**Summa anläggningstillgångar** 10 703 854 11 172 857

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		124 707	0
Fordringar hos koncernföretag		150 000	0
Övriga fordringar		35 510	37 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 806	41 322
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>356 023</b>	<b>79 071</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		776 679	615 902
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>776 679</b>	<b>615 902</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 132 702</b>	<b>694 973</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 11 836 556 11 867 830

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

602 161

583 434

Årets resultat

27 268

18 726

**Summa fritt eget kapital**

**629 429**

**602 160**

**Summa eget kapital**

**679 429**

**652 160**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

155 285

155 285

**Summa obeskattade reserver**

**155 285**

**155 285**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 410 800

8 606 400

Skulder till koncernföretag

2 133 861

2 080 583

**Summa långfristiga skulder**

**10 544 661**

**10 686 983**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

195 600

195 600

Leverantörsskulder

57 103

83 089

Övriga skulder

89 713

79 712

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

114 765

15 001

**Summa kortfristiga skulder**

**457 181**

**373 402**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 836 536**

**11 867 830**

## 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 966 671	14 966 671
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 966 671</b>	<b>14 966 671</b>
Ingående avskrivningar	-4 584 403	-4 122 457
Årets avskrivningar	-461 946	-461 946
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 046 349</b>	<b>-4 584 403</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 920 322</b>	<b>10 382 268</b>
Bokfört värde byggnader	6 083 444	6 517 892
Bokfört värde mark	3 836 878	3 864 376
	<b>9 920 322</b>	<b>10 382 268</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 043	98 043
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 043</b>	<b>98 043</b>
Ingående avskrivningar	-94 385	-83 410
Årets avskrivningar	-3 658	-10 975
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 043</b>	<b>-94 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 658</b>

### Not 5 Pågående arbeten markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående pågående arbeten	786 931	790 330
Markarbeten utförda under året	0	0
Årets avskrivning	-3 399	-3 399
	<b>783 532</b>	<b>786 931</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	8 410 800	8 606 400
	<b>8 410 800</b>	<b>8 606 400</b>

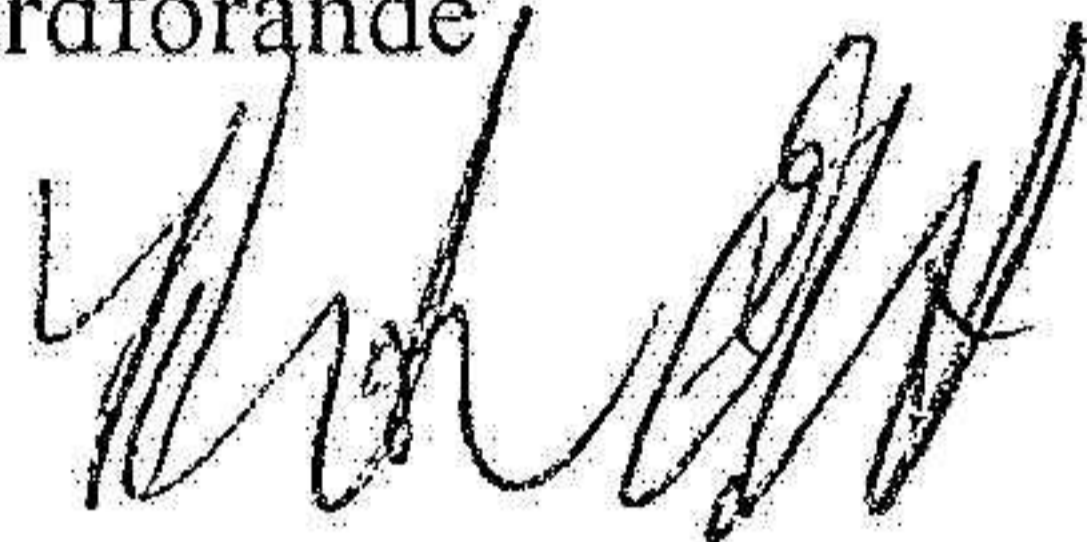
**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 950 000	11 950 000
	11 950 000	11 950 000

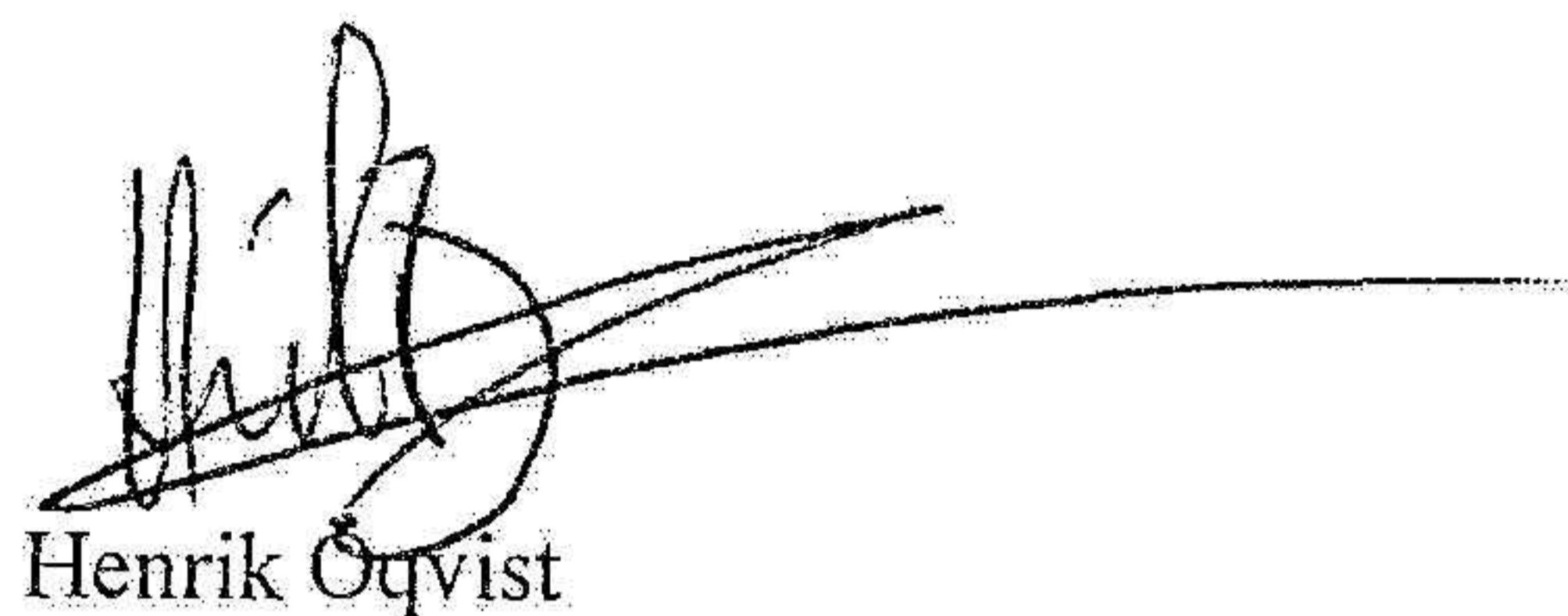
Södertälje den 29 juni 2023



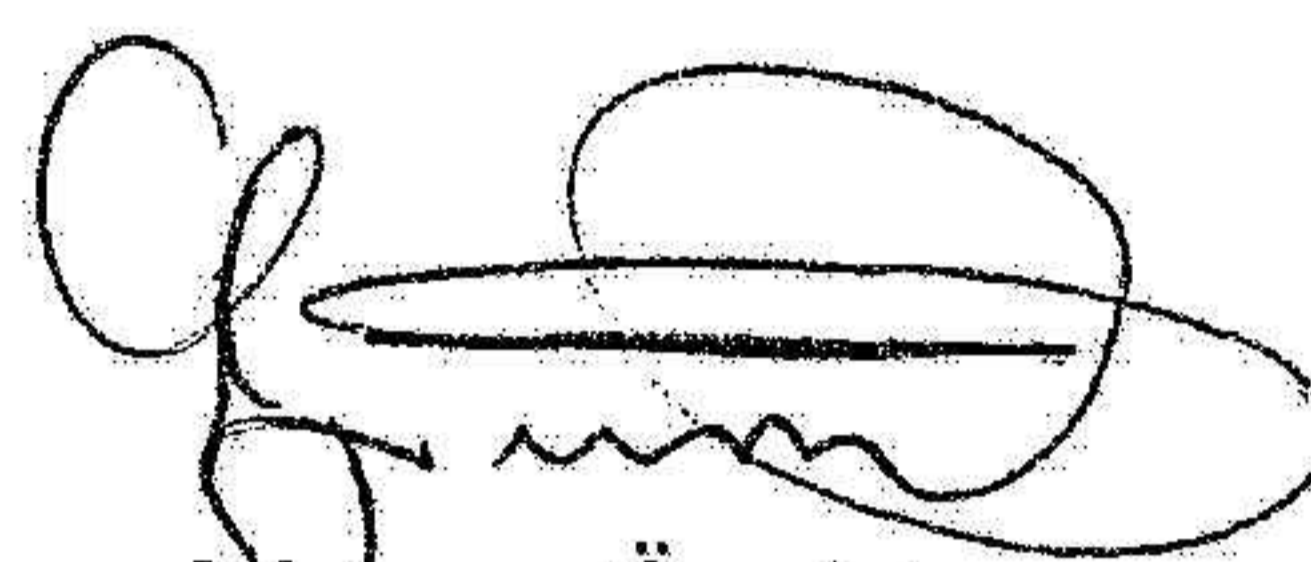
Lars Öqvist  
Ordförande



Krister Öqvist



Henrik Öqvist

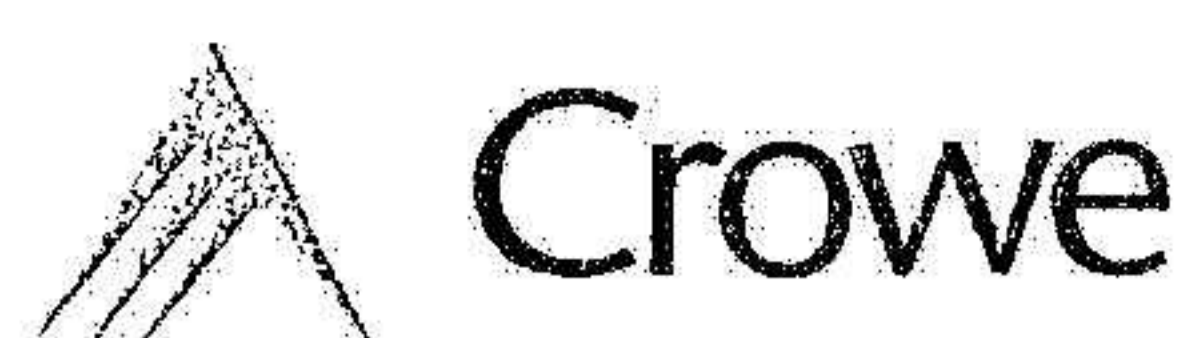


Magnus Öqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023  
Crowe Osborne AB



Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023070634197

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S Ö Kanoten 2 AB

Org.nr 556824-6358

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S Ö Kanoten 2 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S Ö Kanoten 2 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 S Ö Kanoten 2 AB enligt god revisionssed 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. 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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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



Crowe Osborne AB

## 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 S Ö Kanoten 2 AB för räkenskapsåret 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 S Ö Kanoten 2 AB enligt god revisionssed 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.

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.

Stockholm den 29 juni 2023

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor