

# Årsredovisning

för

## SouthPoint Fastigheter AB

556762-8093

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.

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:**

Falk Andersson, Styrelseledamot  
2023-06-22

Styrelsen för SouthPoint Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Southpoint Fastigheter AB äger och förvaltar fast egendom och värdepapper. Företaget äger 19 hyreshus, alla centralt belägna i Trelleborg och Skurup.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har ett dotterbolag fusionerats med Southpoint Fastigheter AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 064	7 270	5 544	4 088
Resultat efter finansiella poster	943	544	1 186	1 276
Soliditet (%)	5,4	4,6	5,5	5,9

Bolagets fastigheter är ej upptagna till marknadsvärde, utan endast till förvärvspris i balansräkningen. Detta medför att bolaget genom åren har byggt upp en stor dold soliditet som ej reflekteras i de finansiella rapporterna.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 833 895	521 089	<b>4 454 984</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		521 089	-521 089	<b>0</b>
Fusionseffekt		-5 901		<b>-5 901</b>
Årets resultat			791 000	<b>791 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 349 083</b>	<b>791 000</b>	<b>5 240 083</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 400 tkr (400 tkr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 349 083
årets vinst	791 000
	<b>5 140 083</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 140 083
	<b>5 140 083</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 064 214	7 269 633
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 064 214</b>	<b>7 269 633</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 599 923	-4 744 581
Personalkostnader	2	-112 636	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-774 900	-720 486
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 487 459</b>	<b>-5 465 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 576 755</b>	<b>1 804 566</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 633 486	-1 262 173
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 633 486</b>	<b>-1 260 871</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>943 269</b>	<b>543 695</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>943 269</b>	<b>543 695</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-152 269	-22 606
<b>Årets resultat</b>		<b>791 000</b>	<b>521 089</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	96 294 780	92 539 569
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 650	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>96 320 430</b>	<b>92 539 569</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	3 765 187
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	47	47
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47</b>	<b>3 765 234</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>96 320 477</b>	<b>96 304 803</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		269 638	225 599
Övriga fordringar		129 677	35 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	139 287
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>399 315</b>	<b>400 557</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		736 379	373 097
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>736 379</b>	<b>373 097</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 135 694</b>	<b>773 654</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 456 171</b>	<b>97 078 457</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 349 083	3 833 895
Årets resultat		791 000	521 089
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 140 083</b>	<b>4 354 984</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 240 083</b>	<b>4 454 984</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		81 009 300	80 806 803
Övriga skulder		6 395 206	5 245 798
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>87 404 506</b>	<b>86 052 601</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 137 537	4 468 936
Leverantörsskulder		325 011	730 985
Skatteskulder		1 236	894
Övriga skulder		3 791	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 344 007	1 370 057
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 811 582</b>	<b>6 570 872</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 456 171</b>	<b>97 078 457</b>

## 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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 864 141	74 306 106
Inköp	33 870	23 558 035
Fusion	4 509 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 407 611</b>	<b>97 864 141</b>
Ingående avskrivningar	-5 324 572	-4 607 886
Fusion	-18 669	0
Årets avskrivningar	-769 590	-716 686
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 112 831</b>	<b>-5 324 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 294 780</b>	<b>92 539 569</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 250	167 250
Inköp	27 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-19 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 250</b>	<b>167 250</b>
Ingående avskrivningar	-167 250	-163 450
Försäljningar/utrangeringar	19 000	
Årets avskrivningar	-1 350	-3 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-149 600</b>	<b>-167 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 650</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 765 187	0
Inköp	0	3 765 187
Fusion	-3 765 187	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 765 187</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 765 187</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 090	156 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>156 090</b>	<b>156 090</b>
Ingående nedskrivningar	-156 043	-156 043
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-156 043</b>	<b>-156 043</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47</b>	<b>47</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	74 224 056	78 664 459
	<b>74 224 056</b>	<b>78 664 459</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	87 206 550	83 840 550
Andra ställda säkerheter	0	2 639 000
	<b>87 206 550</b>	<b>86 479 550</b>

Trelleborg 2023-06-21

*Bengt Lindkvist*  
Bengt Lindkvist  
Ordförande

*Falk Andersson*  
Falk Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

*Jesper Ahlkvist*  
Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SouthPoint Fastigheter AB, org.nr 556762-8093

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SouthPoint Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SouthPoint Fastigheter ABs 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 SouthPoint Fastigheter AB 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 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. 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 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 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 SouthPoint Fastigheter AB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SouthPoint Fastigheter AB 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Lund 2023-06-22

*Jesper Ahlkvist*

Jesper Ahlkvist

Auktoriserad revisor