

Årsredovisning för

Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB

559166-5301

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

2023060925859

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sundsvall 2023-06-08


Hassan Soleymanpur

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB, 559166-5301, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100% av Caspien Fastigheter Holding AB, 559055-3805. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Berget 9 i Sundsvall.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2018/2019	Belopp i kr
Nettoomsättning	3 521 428	3 424 036	3 413 773	7 469 650	
Resultat efter finansiella poster	1 031 021	1 017 622	1 133 102	2 460 192	
Balansomslutning	15 260 846	19 248 159	19 073 715	18 151 918	
Soliditet %	31,6	45,2	41,4	38,1	

Definitioner: se not

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	7 341 653	6 805 665
Utdelning	-4 700 000	-
Årets resultat	547 927	535 988
Totalt fritt eget kapital	3 189 580	7 341 653
Totalt eget kapital	3 239 580	7 391 653

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 641 653
årets resultat	547 927
Totalt	3 189 580
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 189 580
Summa	3 189 580

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 521 428	3 424 036
Summa rörelseintäkter		3 521 428	3 424 036
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-1 085 126	-1 098 878
Övriga externa kostnader		-35 304	-36 897
Personalkostnader	2	-444 522	-392 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-771 516	-769 234
Summa rörelsekostnader		-2 336 468	-2 297 157
Rörelseresultat		1 184 960	1 126 879
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 941	-109 257
Resultat efter finansiella poster		1 031 021	1 017 622
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-340 000	-340 000
Resultat före skatt		691 021	677 622
Skatt på årets resultat		-143 094	-141 634
Årets resultat		547 927	535 988

2023060925854

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter och mark	3	13 923 119	14 418 279
Inventarier, verktyg och installationer	4	236 750	499 916
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	16 729	-
		<u>14 176 598</u>	<u>14 918 195</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	392 831	3 518 831
		<u>392 831</u>	<u>3 518 831</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 569 429</u>	<u>18 437 026</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		93 223	84 243
Fordringar hos koncernföretag		229 301	206 851
Övriga fordringar		84 992	272 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 187	194 404
		<u>623 703</u>	<u>757 867</u>
Kassa och bank		67 714	53 266
Summa omsättningstillgångar		<u>691 417</u>	<u>811 133</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 260 846</u>	<u>19 248 159</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 641 653	6 805 665
Årets resultat		547 927	535 988
		<u>3 189 580</u>	<u>7 341 653</u>
Summa eget kapital		<u>3 239 580</u>	<u>7 391 653</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 000 000	1 660 000
		<u>2 000 000</u>	<u>1 660 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 852 220	1 922 331
		<u>1 852 220</u>	<u>1 922 331</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 341 000	7 509 000
		<u>7 341 000</u>	<u>7 509 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		168 000	168 000
Leverantörsskulder		165 247	170 238
Skulder till koncernföretag		67 002	59 601
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter		427 797	367 336
		<u>828 046</u>	<u>765 175</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 260 846</u>	<u>19 248 159</u>

2023060925855

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Förvaltningsfastigheter	5-70
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Förvaltningsfastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är förvaltningsfastigheter och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Förvaltningsfastigheterna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på förvaltningsfastigheter:

- Stomme 70 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 25 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 10-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 5-20 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 5-10 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av

tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterbolag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Totalt	1	1

Not 3 Förvaltningsfastigheter och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	17 075 639	17 075 639
Vid årets slut	17 075 639	17 075 639
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 657 360	-2 162 195
-Årets avskrivning	-495 160	-495 165
Vid årets slut	-3 152 520	-2 657 360
Redovisat värde vid årets slut	13 923 119	14 418 279
Varav mark		
-Vid årets början	3 329 646	3 329 646
Redovisat värde vid årets slut	3 329 646	3 329 646

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 524 543	2 498 543
-Inköp	13 190	26 000
	<u>2 537 733</u>	<u>2 524 543</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 024 627	-1 750 558
-Årets avskrivning	-276 356	-274 069
	<u>-2 300 983</u>	<u>-2 024 627</u>
Redovisat värde vid årets slut	236 750	499 916

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Rörelseförvärv	16 729	-
Redovisat värde vid årets slut	16 729	-

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 518 831	2 921 831
-Tillkommande fordringar		597 000
-Reglerade fordringar	-3 126 000	
Redovisat värde vid årets slut	392 831	3 518 831

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	6 501 000	6 669 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 620 000	9 620 000
	<u>9 620 000</u>	<u>9 620 000</u>
Summa ställda säkerheter	9 620 000	9 620 000

Eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

2023060925857

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-08

2023-06-08
Hassan Soleymanpur
Styrelseordförande

2023-06-08
Emil Soleymanpur
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Emil Soleymanpur
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 11:10:20 GMT+02:00
Transaktions-ID: fa79127c5a5645478a703faf7fafbfc1

Underskrift 2

Namn: Hassan Soleymanpur
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 19:15:02 GMT+02:00
Transaktions-ID: 252b2623d8434c3f8d9b617f5ba7bba6

Underskrift 3

Namn: Anders Felländer
Företag:
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 20:53:02 GMT+02:00
Transaktions-ID: da148e358dd049818e7b18f9bfd9ffde

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB
Org.nr. 559166-5301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skönsmon Berget 9 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 Skönsmon Berget 9 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Skönsmon Berget 9 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 Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 8 juni 2023

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

© 2023 Hogia Signit AB. Alla rättigheter förbehållna.

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anders Felländer

Företag:

Identifieringsmetod: BankId

Datum och tid: 2023-06-08 20:48:26 GMT+02:00

Transaktions-ID: a06cdb5605054386a31786dca75518c0