

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Sobel Staro AB

559022-0009

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Sobel Staro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-06-26

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

Växjö 26/6-2023



Ove Ekelund

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Sobel Staro 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

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler

Företaget har sitt säte i Kronobergs Län, Växjö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnation av lokal/kontor till ytterligare tre lägenheter är slutförd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	757	687	679	861
Resultat efter finansiella poster	-699	-102	-266	60
Soliditet (%)	1,9	1,0	2,4	5,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	84 502	-101 506	82 996
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-101 506	101 506	0
Erhållna aktieägartillskott		800 000		800 000
Årets resultat			-698 658	-698 658
Belopp vid årets utgång	100 000	782 996	-698 658	184 338

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 800 000 kr (0 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	782 996
årets förlust	-698 658
	84 338
disponeras så att i ny räkning överföres	84 338
	84 338

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring mm

Nettoomsättning	757 215	687 107
Övriga rörelseintäkter	0	2 662
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm	757 215	689 769

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-961 653	-358 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-150 990	-143 060
Summa rörelsekostnader	-1 112 643	-501 069
Rörelseresultat	-355 428	188 700

Finansiella poster

Ränteintäkter	56	0
Räntekostnader	-343 286	-290 206
Summa finansiella poster	-343 230	-290 206
Resultat efter finansiella poster	-698 658	-101 506

Resultat före skatt

-698 658 -101 506

Årets resultat

-698 658 -101 506

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 343 552

7 121 898

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

0

1 282 656

Summa materiella anläggningstillgångar

9 343 552

8 404 554

Summa anläggningstillgångar

9 343 552

8 404 554

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

12 416

Övriga fordringar

78 887

54 008

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 893

10 918

Summa kortfristiga fordringar

88 780

77 342

Kassa och bank

Kassa och bank

58 718

139 502

Summa kassa och bank

58 718

139 502

Summa omsättningstillgångar

147 498

216 844

SUMMA TILLGÅNGAR

9 491 050

8 621 398

Balansräkning

Not
I

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

782 996

84 502

Årets resultat

-698 658

-101 506

Summa fritt eget kapital

84 338

-17 004

Summa eget kapital

184 338

82 996

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 900 000

2 900 000

Övriga skulder

5 300 000

4 240 000

Summa långfristiga skulder

8 200 000

7 140 000

Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

10 733

66 929

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

200 000

Övriga skulder

0

160 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 095 979

971 473

Summa kortfristiga skulder

1 106 712

1 398 402

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 491 050

8 621 398

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 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 401 000	8 401 000
	8 401 000	8 401 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 028 075	8 028 075
Omklassificeringar	2 372 644	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 400 719	8 028 075
Ingående avskrivningar	-906 177	-763 117
Årets avskrivningar	-150 990	-143 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 057 167	-906 177
Utgående redovisat värde	9 343 552	7 121 898

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 282 656	23 602
Inköp	1 089 988	1 259 054
Omklassificeringar	-2 372 644	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 282 656
Utgående redovisat värde	0	1 282 656

2023062949720

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 760 000	5 700 000
	6 760 000	5 700 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 8 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 900 000	2 900 000
Övriga skulder	5 300 000	4 240 000
	8 200 000	7 140 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	200 000
Övriga skulder	0	160 000
	0	360 000

Not 7 Rapport från auktoriserad FAR-konsult

För denna årsredovisning har en Rapport från auktoriserad FAR-konsult upprättats av Katrine Gerhardts, Revisionsbyrån Andersson & Co i Växjö AB.

Växjö 26/6-2023




Staffan Nilsson
Ordförande



Ove Ekelund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 26/6-2023



Markus Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sobel Staro AB
Org.nr 559022-0009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sobel Staro AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Sobel Staro ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsbolaget Sobel Staro 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 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 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 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 revisions sed 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. 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 Fastighetsbolaget Sobel Staro AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Sobel Staro 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 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. 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.

Växjö den 26 juni 2023


 Markus Andersson
 Auktoriserad revisor