

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Svartösten AB

556683-0641

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Svartösten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-09-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2024-09-30



Mikael Skogqvist

Styrelsen för Fastighetsbolaget Svartösten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till RoisoInvest AB, org nr 556755-7300.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (18 mån)	2019/20
Nettoomsättning	840	282	924	614
Resultat efter finansiella poster	-182	344	232	83
Soliditet (%)	22,4	18,9	22,6	25,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	687 500	682 613	29 916	1 500 029
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			29 916	-29 916	0
Upplösning uppskrivningsfond		-75 000	75 000		0
Årets resultat				-181 540	-181 540
Belopp vid årets utgång	100 000	612 500	787 529	-181 540	1 318 489

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	787 529
årets förlust	-181 540
	605 989
disponeras så att	
i ny räkning överföres	605 989
	605 989

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

2024100205593

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		839 588	685 012
Summa rörelseintäkter		839 588	685 012
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-754 941	-439 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 454	-95 454
Summa rörelsekostnader		-850 395	-535 391
Rörelseresultat		-10 807	149 621
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 733	-90 418
Summa finansiella poster		-170 733	-90 418
Resultat efter finansiella poster		-181 540	59 203
Resultat före skatt		-181 540	59 203
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-29 287
Årets resultat		-181 540	29 916

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 470 592	1 566 046
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 470 592	1 566 046
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 500 000	3 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500 000	3 500 000
Summa anläggningstillgångar		4 970 592	5 066 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		133 583	0
Fordringar hos koncernföretag		119 943	119 943
Övriga fordringar		21 571	91 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 389	413 112
Summa kortfristiga fordringar		279 486	624 335
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		634 648	686 590
Summa kassa och bank		634 648	686 590
Summa omsättningstillgångar		914 134	1 310 925
SUMMA TILLGÅNGAR		5 884 726	6 376 971

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		612 500	687 500
Summa bundet eget kapital		712 500	787 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		787 529	682 614
Årets resultat		-181 540	29 916
Summa fritt eget kapital		605 989	712 530
Summa eget kapital		1 318 489	1 500 030
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 709 295	2 824 755
Summa långfristiga skulder		2 709 295	2 824 755
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		115 460	115 460
Leverantörsskulder		130 399	177 119
Skulder till koncernföretag		1 424 715	1 652 993
Skatteskulder		61 087	61 087
Övriga skulder		67 618	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 663	45 527
Summa kortfristiga skulder		1 856 942	2 052 186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 884 726	6 376 971

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

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 022 706	1 022 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 022 706	1 022 706
Ingående avskrivningar	-144 160	-123 706
Årets avskrivningar	-20 454	-20 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 614	-144 160
Ingående uppskrivningar	687 500	762 500
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-75 000	-75 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	612 500	687 500
Utgående redovisat värde	1 470 592	1 566 046

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 250	308 250
Försäljningar/utrangeringar	-308 250	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	308 250
Ingående avskrivningar	-308 250	-308 250
Försäljningar/utrangeringar	308 250	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-308 250
Utgående redovisat värde	0	0

2024100205597

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Utgående redovisat värde	3 500 000	3 500 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 247 455	2 362 915
	2 247 455	2 362 915

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 824 755 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 709 295	2 824 755
	2 709 295	2 824 755
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	115 460	115 460
	115 460	115 460

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2024-09-30



Mikael Skogqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-30

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Aduise

2024100205599

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Svartösten AB
Org.nr 556683-0641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Svartösten AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Svartösten ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsbolaget Svartösten AB enligt god revisorssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

Aduise

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Svartöstad AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Fastighetsbolaget Svartöstad AB enligt god revisorssed 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.

Advise

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

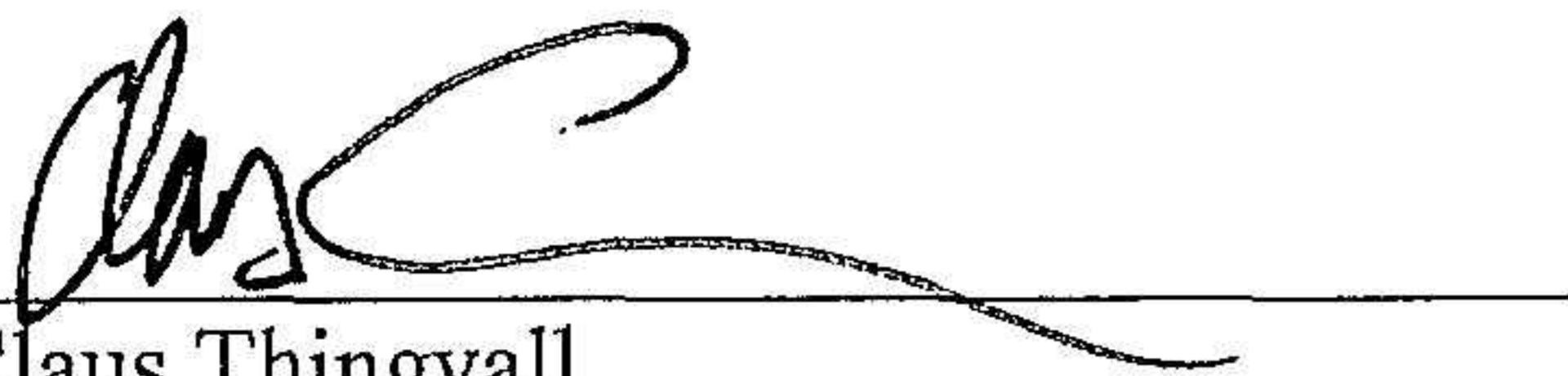
Anmärkingar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt.

Luleå 2024-09-30

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor