

# Årsredovisning

för

## S&E Johanssons Fastigheter Grillby AB

556898-2739

Räkenskapsåret

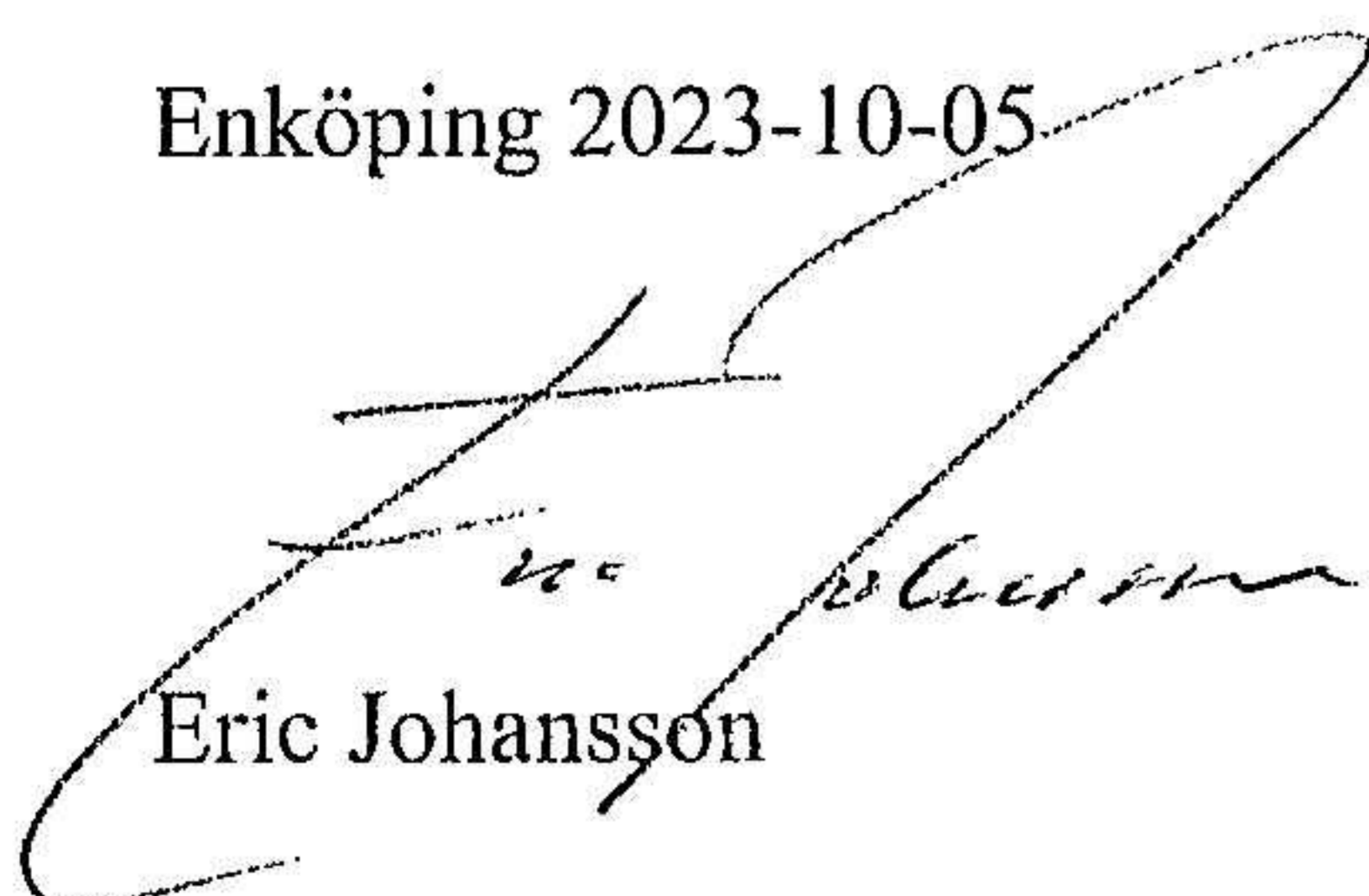
2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S&E Johanssons Fastigheter Grillby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping 2023-10-05



Eric Johansson

# Årsredovisning

för

## **S&E Johanssons Fastigheter Grillby AB**

556898-2739

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för S&E Johanssons Fastigheter Grillby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av fastigheter och bedrivs i Enköping.

Bolaget ägs av S&E Johanssons fastigheter Enköping AB, org nr 556512-6272 med sitt säte i Enköping, vilket är ett helägt dotterbolag till Mälardalsparti AB, org nr 556498-1404, med säte i Enköping.

Företaget har sitt säte i Uppsala län, Enköping kommun.

<b>Flerårsjämförelse (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 515	1 455	1 378	1 243	1 245
Balansomslutning	8 172	8 261	8 373	8 299	8 589
Resultat efter finansiella poster	312	348	484	399	210
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	19,4	16,2	12,6	8,2	4,2
Avkastning på totalt kap. (%)	5,4	5,7	7,3	6,3	4,0
Avkastning på eget kap. (%)	19,7	26,1	45,7	58,8	57,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 008 500	275 974	<b>1 334 474</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		275 974	-275 974	<b>0</b>
Årets resultat			247 312	<b>247 312</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 284 474</b>	<b>247 312</b>	<b>1 581 786</b>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 100 kr.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 284 474
årets vinst	247 312
	<b>1 531 786</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 531 786

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning	3	1 514 665	1 454 945
Övriga rörelseintäkter		3 330	0
		<b>1 517 995</b>	<b>1 454 945</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-832 495	-732 144
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 838	-253 843
		<b>-1 086 333</b>	<b>-985 987</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>431 662</b>	<b>468 958</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 697	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 788	-121 176
		<b>-120 091</b>	<b>-121 176</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>311 571</b>	<b>347 782</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>311 571</b>	<b>347 782</b>
Skatt på årets resultat	4, 5	-64 259	-71 808
<b>Årets resultat</b>		<b>247 312</b>	<b>275 974</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

7 040 532

7 294 370

**7 040 532**

**7 294 370**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

5

159 862

137 389

**159 862**

**137 389**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 200 394**

**7 431 759**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

27 842

Övriga fordringar

60 553

0

**60 553**

**27 842**

##### *Kassa och bank*

911 093

801 291

**Summa omsättningstillgångar**

**971 646**

**829 133**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 172 040**

**8 260 892**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 284 474

1 008 500

Årets resultat

247 312

275 974

**1 531 786**

**1 284 474**

**Summa eget kapital**

**1 581 786**

**1 334 474**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

6 041 663

6 385 259

**Summa långfristiga skulder**

**6 041 663**

**6 385 259**

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

343 596

343 596

Leverantörsskulder

52 337

10 530

Skulder till koncernföretag

7

0

5 980

Aktuella skatteskulder

0

31 951

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

152 658

149 102

**Summa kortfristiga skulder**

**548 591**

**541 159**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 172 040**

**8 260 892**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Kontorsbyggnader

Stommar	50 år
Tak	30 år
Fasad	30 år
Installationer	30 år
Övrigt	20 år

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inga låneutgifter aktiveras.

### **Finansiella instrument**

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### **Ersättningar till anställda**

Inga löner eller ersättningar har under året utbetalas från S&E Johanssons Fastigheter Grillby AB.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Leasingavtal**

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida hyresintäkter, för icke uppsägningsbara hyresavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Inom 1 år	363 424	346 127
Senare än ett år men inom fem år	572 656	234 820
	<b>936 080</b>	<b>580 947</b>

## Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hyror	1 514 664	1 454 945
	<b>1 514 664</b>	<b>1 454 945</b>

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	86 732	94 282
Uppskjuten skatt	-22 473	-22 474
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>64 259</b>	<b>71 808</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		311 571		347 782
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-64 184	20,60	-71 643
Ej avdragsgilla kostnader		-74		-165
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		-22 473		-22 474
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>27,84</b>	<b>-86 731</b>	<b>27,11</b>	<b>-94 282</b>

### Not 5 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skattefordran hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde på fastigheter.

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Belopp vid årets ingång	137 389	114 915
Årets avsättningar	22 473	22 474
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>159 862</b>	<b>137 389</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 309 590	9 309 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 309 590</b>	<b>9 309 590</b>
Ingående avskrivningar	-2 015 220	-1 761 377
Årets avskrivningar	-253 838	-253 843
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 269 058</b>	<b>-2 015 220</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 040 532</b>	<b>7 294 370</b>

### Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2023-04-30	2022-04-30
Inköp	51 194	61 932
Försäljning	2 347	6 153
	<b>53 541</b>	<b>68 085</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 667 279	5 010 875
	<b>4 667 279</b>	<b>5 010 875</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 041 663	6 385 259
	<b>6 041 663</b>	<b>6 385 259</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	343 596	343 596
	<b>343 596</b>	<b>343 596</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

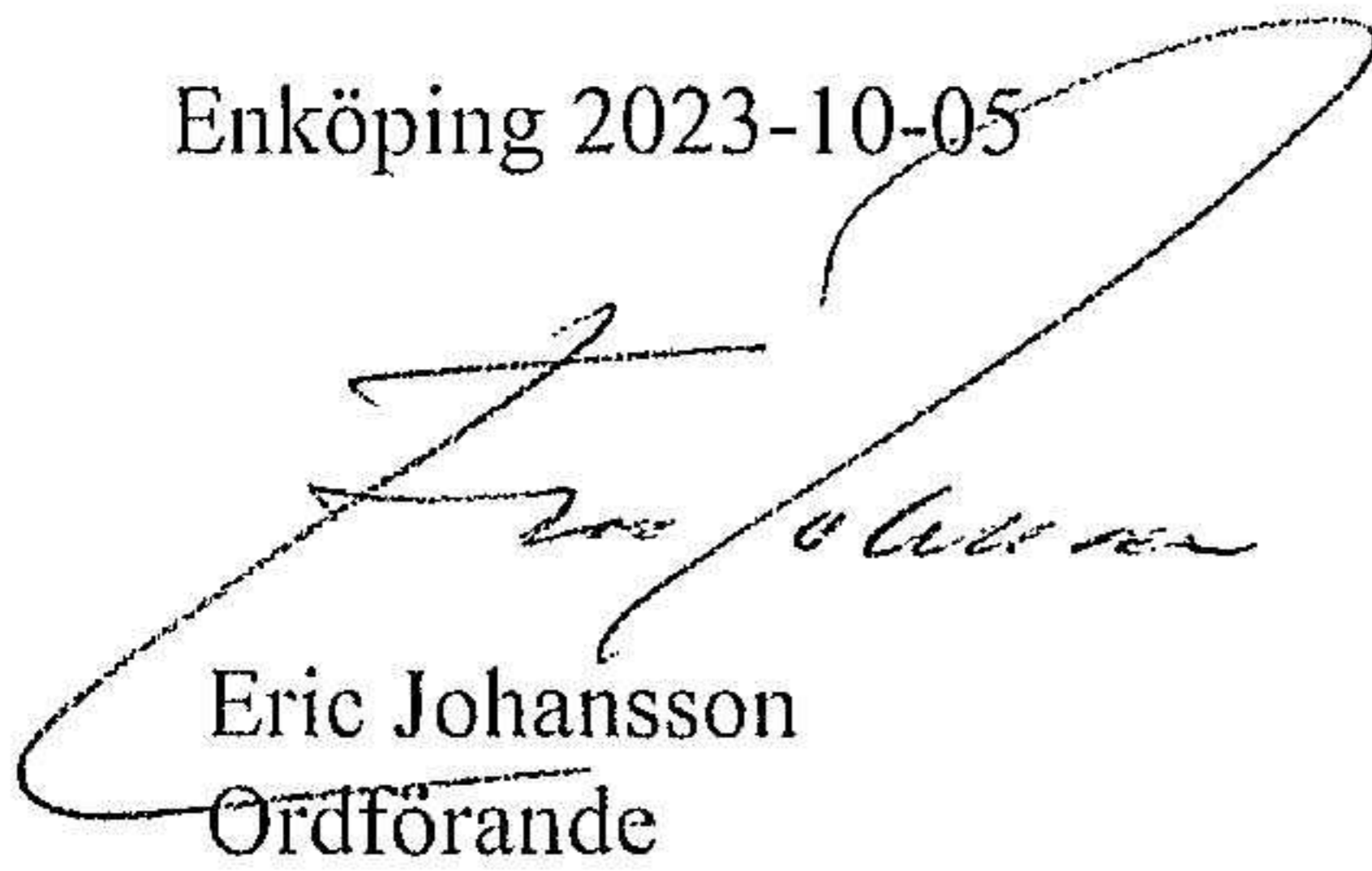
	2023-04-30	2022-04-30
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	8 590 000	8 590 000
	<b>8 590 000</b>	<b>8 590 000</b>

## Not 11 Rapport om årsredovisningen

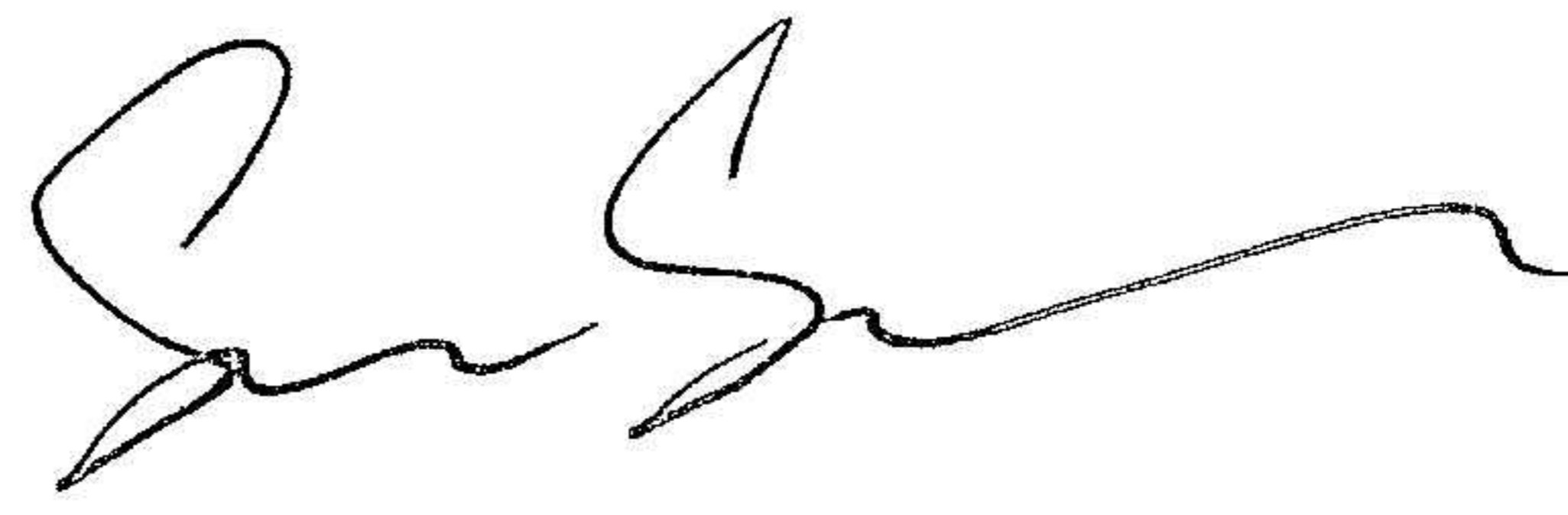
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult.

Karin Haeger, Diem Ekonomibyrå AB

Enköping 2023-10-05

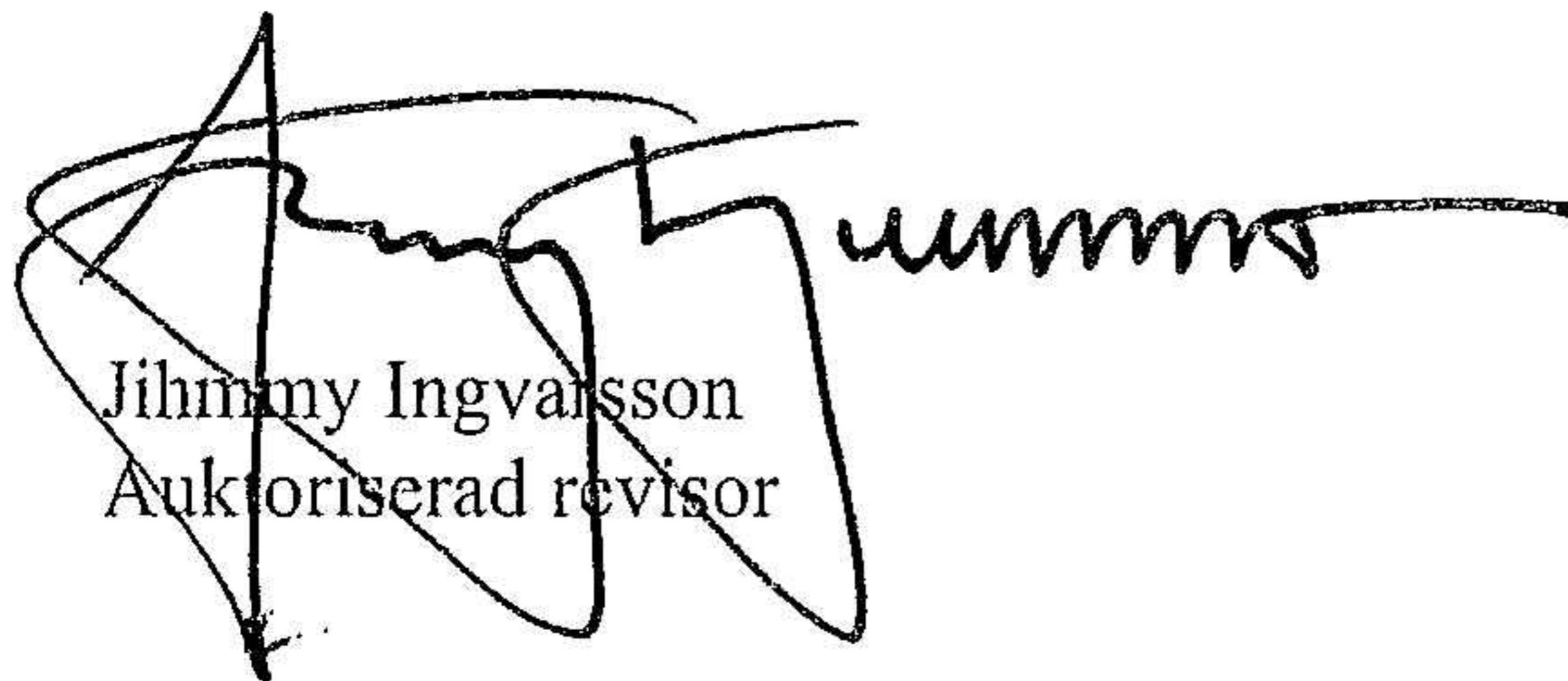


Eric Johansson  
Ordförande



Sven Johansson

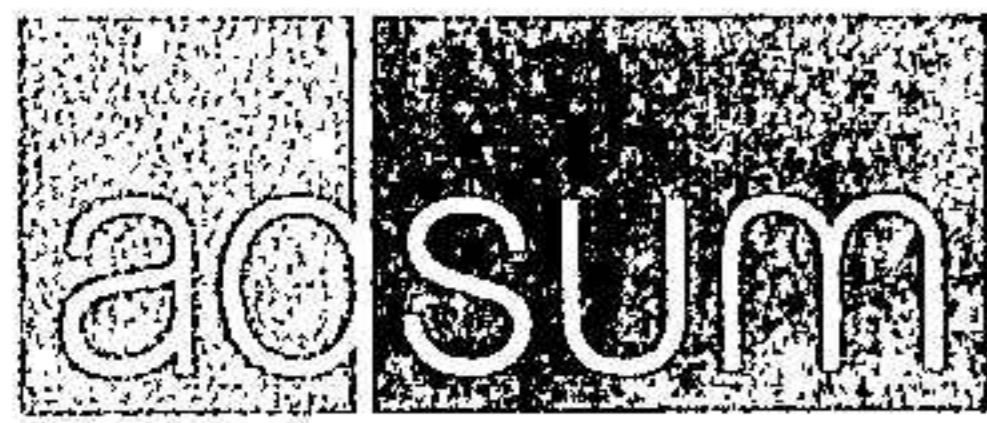
Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-05



Jimmy Ingvarsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S&E Johanssons Fastigheter Grillby AB

Org.nr 556898-2739

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S&E Johanssons Fastigheter Grillby AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S&E Johanssons Fastigheter Grillby ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 S&E Johanssons Fastigheter Grillby 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.

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 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 S&E Johanssons Fastigheter Grillby AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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***

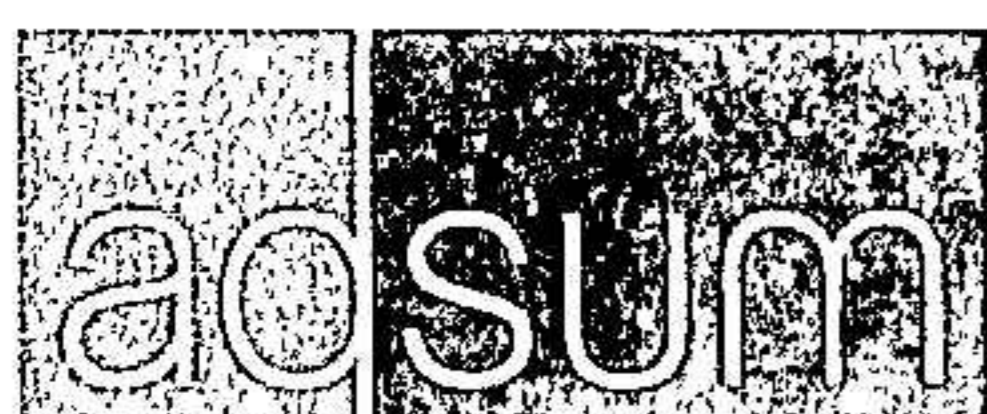
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till S&E Johanssons Fastigheter Grillby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

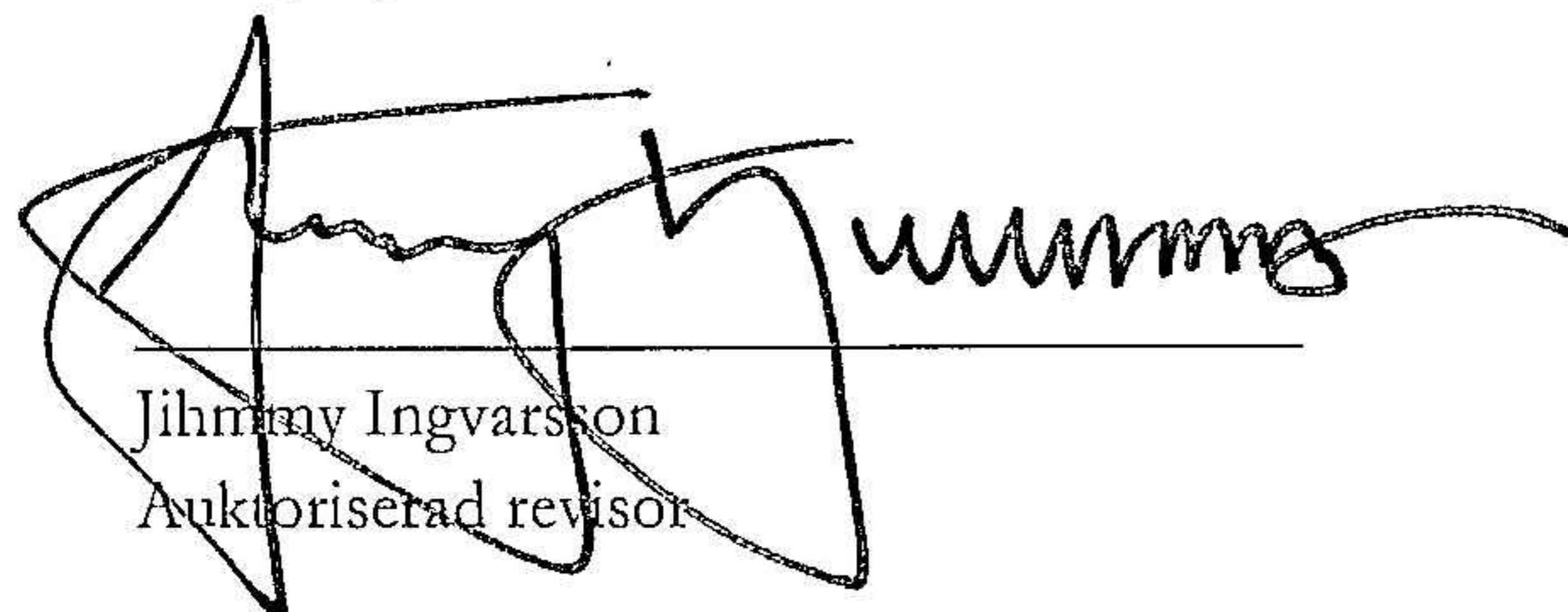
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Enköping den 5 oktober 2023



Johnny Ingvarsson  
Auktoriserad revisor

...s överensstämmelse  
...originallet intygas:

