

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Skärvet AB

559024-3779

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. 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:

Mats Pålsson, Styrelseledamot  
2023-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Skärvet 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

Cartagena AB, org nr 556539-1892, förvärvade i februari 2017 bolaget från SMEBAB Holding i Södermanland AB, org nr 556941-6406. I samband med förvärvet bytte bolaget namn från SMEBAB Kastanj AB till Fastigheten Skärvet AB. I december 2018 överläts bolaget till Cartagena AB.

Räntekostnader har utgått på skulder till moderbolaget med 386 043 kr (1 584 797 kr).

Bolaget har uppfört 40 bostadslägenheter på kvarteret Skärvet i Växjö, och från juni 2018 är lägenheterna uthyrda. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cartagena AB (559184-5531).

Företaget har sitt säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 470	4 291	4 275	4 287
Resultat efter finansiella poster	164	200	308	271
Soliditet (%)	16,7	14,0	11,5	8,9

### 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	8 285 123	1 635 647	<b>9 970 770</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 635 647	-1 635 647	<b>0</b>
Årets resultat			1 662 304	<b>1 662 304</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 920 770</b>	<b>1 662 304</b>	<b>11 633 074</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 920 770
årets vinst	1 662 304
	<b>11 583 074</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 583 074
	<b>11 583 074</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 470 159	4 291 267
Övriga rörelseintäkter		2 479	250
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 472 638</b>	<b>4 291 517</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-812 336	-678 578
Övriga externa kostnader		-1 239 786	-193 226
Personalkostnader	2	-204 862	-246 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 388 678	-1 388 678
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 645 662</b>	<b>-2 506 994</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>826 976</b>	<b>1 784 523</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-663 525	-1 584 801
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-663 462</b>	<b>-1 584 801</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>163 514</b>	<b>199 722</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 600 000	1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 763 514</b>	<b>1 699 722</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-101 210	-64 074
<b>Årets resultat</b>		<b>1 662 304</b>	<b>1 635 648</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	68 631 104	70 019 782
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		78 573	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 709 677</b>	<b>70 019 782</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 709 677</b>	<b>70 019 782</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 025	7 592
Övriga fordringar		102 154	47 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 615	8 194
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>154 794</b>	<b>63 250</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		716 528	1 232 968
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>716 528</b>	<b>1 232 968</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>871 322</b>	<b>1 296 218</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 580 999</b>	<b>71 316 000</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 920 770	8 285 123
Årets resultat		1 662 304	1 635 647
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 583 074</b>	<b>9 920 770</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 633 074</b>	<b>9 970 770</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	42 088 330	0
Skulder till koncernföretag		14 910 952	60 266 952
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 999 282</b>	<b>60 266 952</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	211 780	0
Leverantörsskulder		107 863	522 764
Skatteskulder		103 765	106 155
Övriga skulder		24 581	18 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		500 654	430 763
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>948 643</b>	<b>1 078 278</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 580 999</b>	<b>71 316 000</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 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000 000	75 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 980 218	-3 591 540
Årets avskrivningar	-1 388 678	-1 388 678
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 368 896</b>	<b>-4 980 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 631 104</b>	<b>70 019 782</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 42 300 110 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 088 330	0
	<b>42 088 330</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	211 780	0
	<b>211 780</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 356 000	0
	<b>56 356 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Rapport om årsredovisningen

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

Carina Ahlander, Redovisning i Lammhult AB

Lund

*Börje Hed*  
Börje Hed  
Ordförande  
2023-06-28

*Josef Pålsson*  
Josef Pålsson  
  
2023-06-28

*Rakel Jöndell*  
Rakel Jöndell  
  
2023-06-29

*Mats Pålsson*  
Mats Pålsson  
Verkställande direktör  
2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

*Daniel Sjöman*  
Daniel Sjöman  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Skärvet AB, org.nr 559024-3779

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Skärvet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Skärvet 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 Fastigheten Skärvet 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 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 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 Fastigheten Skärvet 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 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 Fastigheten Skärvet 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 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.

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.

Lund 2023-06-29

*Daniel Sjöman*

Daniel Sjöman

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR