

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan

556149-7990

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Mikael Falck, Styrelseledamot

2024-07-04

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenligt verksamhet.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 072	7 660	1 056	924
Resultat efter finansiella poster	-1 899	2 241	-435	-2 960
Soliditet (%)	2	1	44	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	-575 125	613 433	638 308
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			613 433	-613 433	0
Erhållna aktieägartillskott			1 400 000		1 400 000
Årets resultat				-1 517 307	-1 517 307
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	1 438 308	-1 517 307	521 001

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 400 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 438 308
årets förlust	-1 517 307
	-78 999
behandlas så att i ny räkning överföres	-78 999
	-78 999

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 071 996	7 659 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 071 996	7 659 997
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-260 767	-334 791
Övriga externa kostnader		-1 331 218	-819 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 019 490	-1 940 826
Summa rörelsekostnader		-3 611 475	-3 095 481
Rörelseresultat		2 460 521	4 564 516
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		20 457	17 647
Räntekostnader	3	-4 379 604	-2 341 454
Summa finansiella poster		-4 359 147	-2 323 807
Resultat efter finansiella poster		-1 898 626	2 240 709
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 000 000	-1 000 000
Summa bokslutsdispositioner		1 000 000	-1 000 000
Resultat före skatt		-898 626	1 240 709
Skatter			
Skatt på årets resultat		-618 682	-627 276
Årets resultat		-1 517 307	613 433

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	92 739 462	94 728 199
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 739 462	94 728 199

Summa anläggningstillgångar

92 739 462 94 728 199

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	3 700 750
Övriga fordringar		0	321
Summa kortfristiga fordringar		0	3 701 071

Kassa och bank

Kassa och bank		20 139	243 943
Summa kassa och bank		20 139	243 943

Summa omsättningstillgångar

20 139 3 945 014

SUMMA TILLGÅNGAR

92 759 601 98 673 213

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 438 308	-575 125
Årets resultat		-1 517 307	613 433
Summa fritt eget kapital		-78 999	38 308
Summa eget kapital		521 001	638 308
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 000 000	1 000 000
Summa obeskattade reserver		2 000 000	1 000 000
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		49 545 000	51 165 000
Skulder till koncernföretag		33 950 000	40 950 000
Summa långfristiga skulder		83 495 000	92 115 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 620 000	1 620 000
Leverantörsskulder		2 156	3 500
Skulder till koncernföretag		1 641 730	1 240 000
Skatteskulder		647 893	344 321
Övriga skulder		415 991	1 632 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 415 830	79 596
Summa kortfristiga skulder		6 743 600	4 919 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 759 601	98 673 213

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	30-40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Cibola Holding AB med organisationsnummer 556998-1268 med säte i Östersund.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 513 000	-1 140 000
Övriga räntekostnader	-2 866 604	-1 201 454
	-4 379 604	-2 341 454

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 854 926	16 390 221
Inköp	690 753	8 669 025
Genom fusion		81 795 680
Nedsatt köpeskilling	-660 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 885 679	106 854 926

Ingående avskrivningar	-12 126 727	-10 185 901
Årets avskrivningar	-2 019 490	-1 940 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 146 217	-12 126 727
Utgående redovisat värde	92 739 462	94 728 199

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 502 091	1 502 091
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 502 091	1 502 091
Ingående avskrivningar	-1 502 091	-1 502 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 502 091	-1 502 091
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 51 165 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 545 000	51 165 000
	49 545 000	51 165 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 620 000	1 620 000
	1 620 000	1 620 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckning	53 595 000	53 595 000
	56 595 000	56 595 000

Östersund, den dag som framgår av elektronisk signatur 2024-06-13

Olof Englund
Olof Englund
Ordförande

Jacob Dahlberg
Jacob Dahlberg

Mikael Falck
Mikael Falck

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Henrik Blom
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan , org.nr 556149-7990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Sömmerskans finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan 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 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 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 Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan 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.

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.

Göteborg 2024-06-30

Henrik Blom

Henrik Blom

Auktoriserad revisor