

# Årsredovisning

för

## Slånärsvägen Fastighets AB

556686-4707

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Slånärsvägen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hasslö den 8 maj 2024

  
Carl-Göran Andersson

# Årsredovisning

för

## Slånärsvägen Fastighets AB

556686-4707

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Slånärsvägen Fastighets 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 registrerades den 27 september 2005 och bedriver förvaltning av fastigheter huvudsakligen avsedda för bostadsändamål och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Blekinge län, Karlskrona kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 041	1 014	998	985	973
Resultat efter finansiella poster	286	317	289	85	179
Avkastning på eget kap. (%)	8	8	8	2	4
Soliditet (%)	37	36	35	35	35
Kassalikviditet (%)	144	153	173	210	247

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 136 240	928 377	210 172	3 374 789
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-250 000		-250 000
Balanseras i ny räkning			210 172	-210 172	0
Avskrivn uppskrivn.fond		-62 640	62 640		0
Årets resultat				178 779	178 779
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 073 600</b>	<b>951 189</b>	<b>178 779</b>	<b>3 303 568</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	951 188
utdelning på extra bolagsstämma 2024-02-14	-250 000
årets vinst	178 779
	<b>879 967</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	879 967
	<b>879 967</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 040 640	1 014 330
Övriga rörelseintäkter		61 249	67 511
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 101 889</b>	<b>1 081 841</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-393 980	-271 180
Övriga externa kostnader		-51 674	-47 550
Personalkostnader	2	0	-69 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-275 206	-273 766
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-720 860</b>	<b>-661 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>381 029</b>	<b>420 135</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 229	1 622
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 239	-104 406
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-95 010</b>	<b>-102 784</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>286 019</b>	<b>317 351</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-33 000	-19 000
Förändring av överavskrivningar		-7 608	-15 274
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-40 608</b>	<b>-34 274</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>245 411</b>	<b>283 077</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-66 632	-72 905
<b>Årets resultat</b>		<b>178 779</b>	<b>210 172</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 488 233	9 756 522
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 775	63 692
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 545 008</b>	<b>9 820 214</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 338	1 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 955	22 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 293</b>	<b>23 306</b>
Kassa och bank		579 076	616 632
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>604 369</b>	<b>639 938</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 149 377</b>	<b>10 460 152</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 073 600	2 136 240
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 173 600</b>	<b>2 236 240</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		951 188	928 376
Årets resultat		178 779	210 172
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 129 967</b>	<b>1 138 548</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 303 567</b>	<b>3 374 788</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		542 000	509 000
Akkumulerade överavskrivningar		22 882	15 274
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	5 860 390	6 141 834
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 860 390</b>	<b>6 141 834</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	281 444	281 444
Skatteskulder		13 352	13 750
Övriga skulder		18 742	18 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 000	105 320
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>420 538</b>	<b>419 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 149 377</b>	<b>10 460 152</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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivning tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 722 284	10 722 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 722 284</b>	<b>10 722 284</b>
Ingående avskrivningar	-3 102 002	-2 896 353
Årets avskrivningar	-205 649	-205 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 307 651</b>	<b>-3 102 002</b>
Ingående uppskrivningar	2 136 240	2 198 880
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 640	-62 640
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 073 600</b>	<b>2 136 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 488 233</b>	<b>9 756 522</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 169	
Inköp		69 169
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 169</b>	<b>69 169</b>
Ingående avskrivningar	-5 477	
Årets avskrivningar	-6 917	-5 477
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 394</b>	<b>-5 477</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 775</b>	<b>63 692</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 734 614	5 016 058
	<b>4 734 614</b>	<b>5 016 058</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 6 141 834 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 860 390	6 141 834
	<b>5 860 390</b>	<b>6 141 834</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	281 444	281 444
	<b>281 444</b>	<b>281 444</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

Hasslö den 8 maj 2024

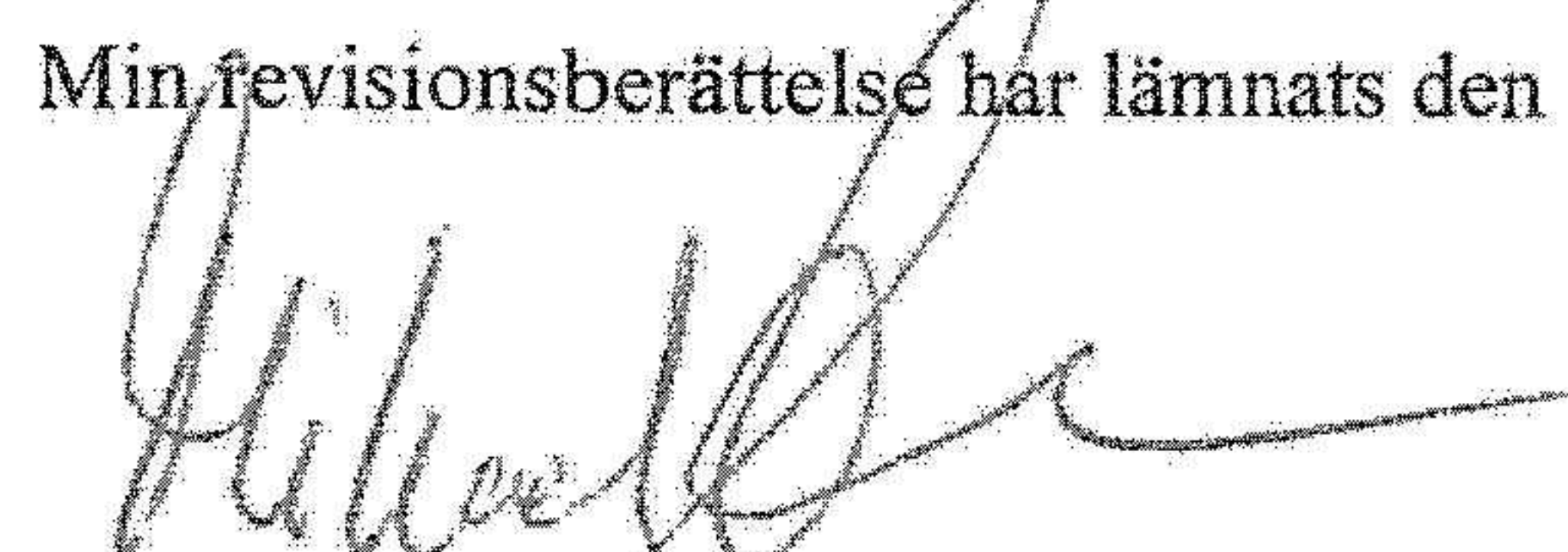
  
Carl-Göran Andersson  
Ordförande

  
Mikael Andersson

Cecilia Andersson



Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024

  
Mikael Jacobsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slånärsvägen Fastighets AB  
Org.nr 556686-4707

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Slånärsvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slånärsvägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Slånärsvägen Fastighets AB enligt god revisorsred 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*

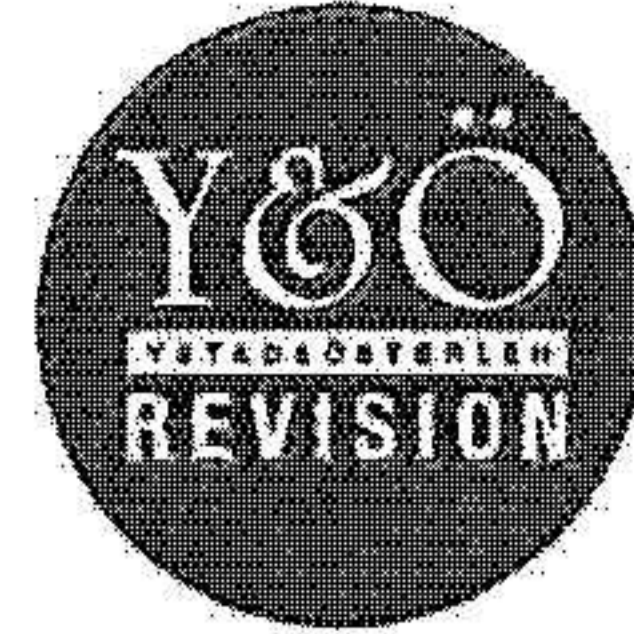
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 revisionsred 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. Risker 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 Slånärvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Slånärvägen Fastighets 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 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.

Ystad/2024-05-08

Mikael Jacobsson  
Auktoriserad revisor