

Årsredovisning

för

Södra Vattentornet i Örebro AB

556704-9126

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29. 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:

Jakob Jansson, Styrelseledamot
2023-07-31

Styrelsen och verkställande direktören för Södra Vattentornet i Örebro 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser utöver normal verksamhet har inträffat under räkenskapsåret..

Innehav av egna aktier

Namn	Antal aktier	Antal röster
Eyrafastigheter AB 58 %	70 090	70 090
Byggingenjören i Örebro Holding AB 29 %	35 090	35 090
Per Cardesjö Holding AB 13 %	15 820	15 820
Totalt antal aktier(kvotvärde 100:)	121 000	121 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 828	3 695	3 775	4 480	4 392
Resultat efter finansiella poster	-128	607	168	890	459
Balansomslutning	51 152	52 146	52 487	54 367	51 375
Soliditet (%)	28	27	26	25	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 100 000	1 484 695	480 870	14 065 565
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		480 870	-480 870	0
Årets resultat			-108 329	-108 329
Belopp vid årets utgång	12 100 000	1 965 565	-108 329	13 957 236

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 322 809 kr(322 809kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 965 564
årets förlust	-108 329
	1 857 235
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 857 235
	1 857 235

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 827 585	3 694 528
Övriga rörelseintäkter		9 921	875 253
		3 837 506	4 569 781
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 968 560	-1 932 510
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 223 041	-1 218 885
		-3 191 601	-3 151 395
Rörelseresultat		645 905	1 418 386
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-773 733	-810 569
		-773 607	-810 569
Resultat efter finansiella poster		-127 702	607 817
Resultat före skatt		-127 702	607 817
Skatt på årets resultat	5	19 373	-126 947
Årets resultat		-108 329	480 870

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	48 503 793	49 638 147
		48 503 793	49 638 147
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	115 111	95 738
		115 111	95 738
Summa anläggningstillgångar		48 618 904	49 733 885
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 354	51 169
Aktuella skattefordringar		404 954	258 394
Övriga fordringar		0	1 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 900	18 871
		497 208	329 630
<i>Kassa och bank</i>		2 035 731	2 082 867
Summa omsättningstillgångar		2 532 939	2 412 497
SUMMA TILLGÅNGAR		51 151 843	52 146 382

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		12 100 000	12 100 000
		12 100 000	12 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 965 564	1 484 695
Årets resultat		-108 329	480 870
		1 857 235	1 965 565
Summa eget kapital		13 957 235	14 065 565
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		32 011 815	25 731 144
Skulder till koncernföretag		0	4 000 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 510 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		35 521 815	33 731 144
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		325 820	1 157 004
Leverantörsskulder		261 134	221 382
Skulder till koncernföretag		0	1 747 434
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	88 000
Aktuella skatteskulder		207 474	241 563
Övriga skulder		477 673	316 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 692	578 124
Summa kortfristiga skulder		1 672 793	4 349 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 151 843	52 146 382

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 20-100 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 600 000	30 347 000
Efterställda ägarlån	4 000 000	8 000 000
	36 600 000	38 347 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	134 594	216 590
Övriga räntekostnader	639 013	593 979
	773 607	810 569

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	0	-146 560
Uppskjuten skatt	19 373	19 014
Justering avseende tidigare år	0	599
Skatt på årets resultat	19 373	-126 947

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 301 343	59 710 308
Inköp	88 687	753 557
Försäljningar/utrangeringar	0	-162 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 390 030	60 301 343
Ingående avskrivningar	-10 663 196	-9 444 311
Årets avskrivningar	-1 223 041	-1 218 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 886 237	-10 663 196
Utgående redovisat värde	48 503 793	49 638 147

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	115 111	115 111
	115 111	115 111

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	95 738	95 738
	95 738	95 738

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	95 738	95 738
	95 738	95 738

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	30 382 715	21 103 128
	30 382 715	21 103 128

Örebro 2023-06-27

Jakob Jansson
Jakob Jansson
Ordförande

Bo Sundberg
Bo Sundberg

Per Cardesjö
Per Cardesjö

Jakob Strömberg
Jakob Strömberg
Verkställande direktör

Byggingenjören i Örebro Holding AB Jakob Strömberg
Byggingenjören i Örebro Holding AB Jakob Strömberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Markus Forsberg
Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södra Vattentornet i Örebro AB, org.nr 5567049126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södra Vattentornet i Örebro AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södra Vattentornet i Örebro 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 Södra Vattentornet i Örebro 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 Södra Vattentornet i Örebro 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Södra Vattentornet i Örebro AB enligt god revisors sed 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 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.

Örebro den 28 juni 2023

Markus Forsberg
Markus Forsberg

Auktoriserad revisor