

Årsredovisning för  
**Sören Carlsson Fastigheter AB**  
556104-2663

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sören Carlsson Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungängen 2023-03-27

  
Sören Carlsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sören Carlsson Fastigheter AB, 556104-2663 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1966 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	664 671	645 828	655 584	782 353
Resultat efter finansiella poster	364 978	337 296	327 521	58 618
Soliditet, %	70	70	66	67

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	150 000	30 000	4 063 058	201 119
Disposition enl årsstämmobeslut			201 119	-201 119
Utdelning			-187 550	
Årets resultat				217 990
<b>Vid årets slut</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>4 076 627</b>	<b>217 990</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 076 627
årets resultat	217 990
<b>Totalt</b>	<b>4 294 617</b>
disponeras för	
utdelning, [1500 * 130,16]	195 250
balanseras i ny räkning	4 099 367
<b>Summa</b>	<b>4 294 617</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		664 671	645 828
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>664 671</b>	<b>645 828</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-143 228	-143 923
Personalkostnader		-1 227	-11 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 358	-99 132
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-248 813</b>	<b>-254 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>415 858</b>	<b>391 080</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 167	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 047	-53 784
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 880</b>	<b>-53 784</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>364 978</b>	<b>337 296</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-90 000	-84 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-90 000</b>	<b>-84 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>274 978</b>	<b>253 296</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-56 988	-52 177
<b>Årets resultat</b>		<b>217 990</b>	<b>201 119</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 150 485	4 249 617
Inventarier, verktyg och installationer		73 174	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 223 659	4 249 617
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 223 659</b>	<b>4 249 617</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		22 993	24 238
Summa kortfristiga fordringar		22 993	24 238
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 452 272	2 251 403
Summa kassa och bank		2 452 272	2 251 403
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 475 265</b>	<b>2 275 641</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 698 924</b>	<b>6 525 258</b>

2025041810497

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		180 000	180 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 076 627	4 063 058
Årets resultat		217 990	201 119
Summa fritt eget kapital		4 294 617	4 264 177
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 474 617</b>	<b>4 444 177</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		255 000	165 000
Summa obeskattade reserver		255 000	165 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 695 000	1 755 000
Summa långfristiga skulder		1 695 000	1 755 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 750	7 949
Skatteskulder		23 120	23 120
Övriga skulder		233 488	118 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 949	11 499
Summa kortfristiga skulder		274 307	161 081
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 698 924</b>	<b>6 525 258</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 668 012	5 668 012
	<u>5 668 012</u>	<u>5 668 012</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 418 395	-1 319 263
-Årets avskrivning enligt plan	-99 132	-99 132
	<u>-1 517 527</u>	<u>-1 418 395</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 150 485</b>	<b>4 249 617</b>

Taxeringsvärde 4.624.000, varav byggnad 3.263.000 (3.263.000) och mark 1.361.000 (1.361.000)

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	300 000	300 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 395 000	1 515 000
	<u>1 695 000</u>	<u>1 815 000</u>

## Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 580 000	2 580 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 580 000</b>	<b>2 580 000</b>

## Not 5 Rapport om årsredovisningen

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

Katarina Wadin, Bohnstedt & Wadin ekonomipartner AB

## Underskrifter

Kungsängen



2023-03-27

Sören Carlsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den *27 mars 2023*



Angelika Thor  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sören Carlsson Fastigheter AB  
Org.nr 556104-2663

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sören Carlsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sören Carlsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sören Carlsson Fastigheter 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 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. 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 Sören Carlsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sören Carlsson Fastigheter 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:

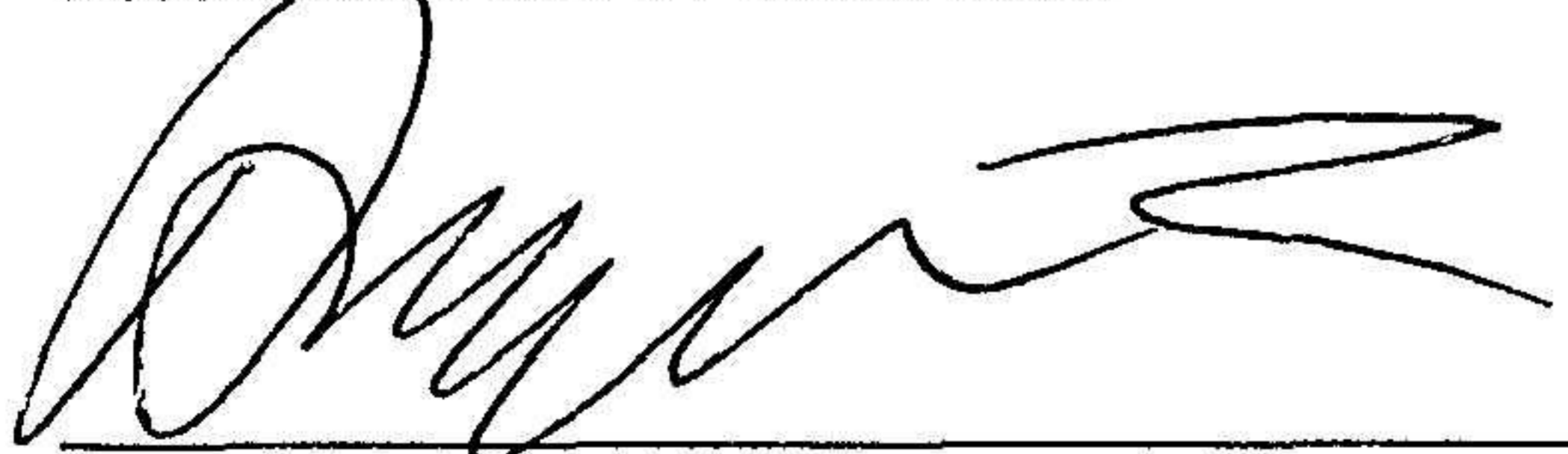
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 27 mars 2023



Angelika Thor  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

