

ÅRSREDOVISNING

för

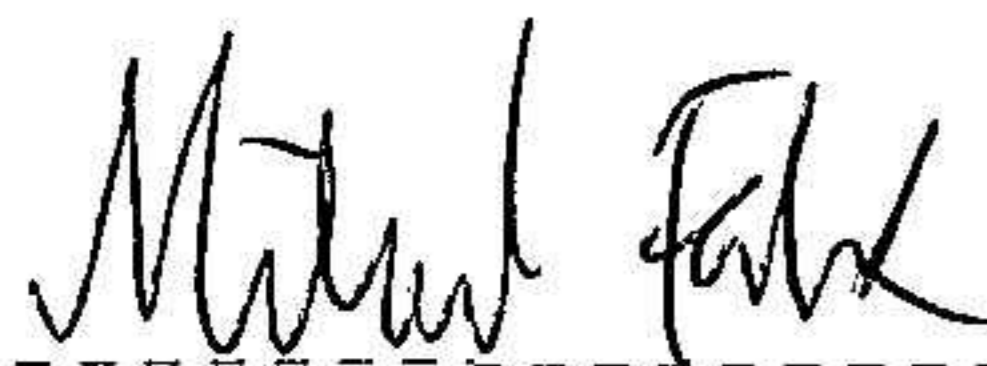
Fastighets Aktiebolag Sömmerskan

Org.nr. 556149-7990

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2023-06-30



Mikael Falck

2023071134368

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan
556149-7990
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av Cibola Förvaltning 2 AB, 559332-5664, som sedan fusionerats in i bolaget. Efter fusionen är bolaget ett helägt dotterbolag till Cibola Holding AB, 556998-1268, med säte i Östersund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 660	1 056	924	1 056
Resultat efter finansiella poster	2 241	-435	-2 960	-154
Soliditet (%)	1	44	12	43

Omsättningen har ökat med 625 % från föregående år. Nya hyresvillkor har avtalats fram efter ägarbytet, vilket har påverkat omsättningen positivt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	259 581	2 487 504	3 347 085
Disposition enligt beslut av årsstämman:			2 487 504	-2 487 504	0
Fusionsresultat			-3 322 210		-3 322 210
Årets resultat				613 433	613 433
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	-575 125	613 433	638 308

Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan
Org.nr 556149-7990

3 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-575 125
årets vinst	613 433
	38 308
disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 308
	38 308

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

2023071134370

Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan
Org.nr 556149-7990

4 (9)

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

7 659 997

1 055 998

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

7 659 997

1 055 998

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 154 655

-989 532

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 940 826

-484 857

Summa rörelsekostnader

-3 095 481

-1 474 389

Rörelseresultat

4 564 516

-418 391

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17 647

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 341 454

-16 286

Summa finansiella poster

-2 323 807

-16 286

Resultat efter finansiella poster

2 240 709

-434 677

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

2 922 181

Förändring av periodiseringsfonder

-1 000 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-1 000 000

2 922 181

Resultat före skatt

1 240 709

2 487 504

Skatter

Skatt på årets resultat

-627 276

0

Årets resultat

613 433

2 487 504

2023071134371

Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan
Org.nr 556149-7990

5 (9)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	94 728 199	6 204 320
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		94 728 199	6 204 320
Summa anläggningstillgångar		94 728 199	6 204 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 700 750	0
Övriga fordringar		321	1 191 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	160 294
Summa kortfristiga fordringar		3 701 071	1 351 367
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		243 943	0
Summa kassa och bank		243 943	0
Summa omsättningstillgångar		3 945 014	1 351 367
SUMMA TILLGÅNGAR		98 673 213	7 555 687

2023071134372

Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan
Org.nr 556149-7990

6 (9)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		-575 125	259 581
Årets resultat		613 433	2 487 504
Summa fritt eget kapital		38 308	2 747 085
Summa eget kapital		638 308	3 347 085
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 000 000	0
Summa obeskattade reserver		1 000 000	0
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Checkräkningskredit		0	3 104 133
Övriga skulder till kreditinstitut		51 165 000	0
Skulder till koncernföretag		40 950 000	0
Summa långfristiga skulder		92 115 000	3 104 133
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 620 000	0
Leverantörsskulder		3 500	141 293
Skulder till koncernföretag		1 240 000	860 806
Skatteskulder		344 321	70 370
Övriga skulder		1 632 488	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 596	32 000
Summa kortfristiga skulder		4 919 905	1 104 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 673 213	7 555 687

2023071134373

Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan
Org.nr 556149-7990

7 (9)

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 390 221	15 159 883
Inköp	8 669 025	1 230 338
Genom fusion	81 795 680	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 854 926	16 390 221
Ingående avskrivningar	-10 185 901	-9 701 044
Årets avskrivningar	-1 940 826	-484 857
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 126 727	-10 185 901
Utgående redovisat värde	94 728 199	6 204 320

Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan
Org.nr 556149-7990

8 (9)

2023071134375

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	85 635 000	0
	85 635 000	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 52 785 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 165 000	0
	51 165 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 620 000	0
	1 620 000	0

Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan
Org.nr 556149-7990

9 (9)

2023071134376


Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckning	53 595 000	11 100 000
	56 595 000	14 100 000

Östersund 2023-06-30


DocuSigned by:

820ED46778744B7...
Olof Englund
Ordförande

DocuSigned by:

EB0800718F124D5...
Jacob Dahlberg

DocuSigned by:

42A06901EE7F422...
Mikael Falck

Jag intygar att kopian
överensstämmer med originalet.


Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

DocuSigned by:

252342C02CFD4E9...
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 703AB493F795496C92E30AC84A237D70

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: 556149-7990 Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan för 20220101-20221231_De...

Source Envelope:

202307194377

Document Pages: 9

Signatures: 4

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Henrik Blom

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

henrik.blom@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Henrik Blom

Location: DocuSign

6/30/2023 9:15:35 PM

henrik.blom@kpmg.se

Signer Events

Jacob Dahlberg

Signature

Timestamp

jacob.dahlberg@cibola.se

DocuSigned by:

Sent: 6/30/2023 9:17:37 PM

Jacob Dahlberg

Resent: 6/30/2023 9:50:57 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

EB0800718F124D5...

Viewed: 6/30/2023 10:07:00 PM

Signed: 6/30/2023 10:07:09 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 217.213.149.143

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 50ae0be0-7585-5bbc-94fa-a2231e1e3f56

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/30/2023 10:06:46 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/30/2023 3:09:23 PM

ID: d688484f-b3d9-4af3-bbcd-03d857a4972e

Mikael Falck

DocuSigned by:

Sent: 6/30/2023 9:17:38 PM

mikael.falck@cibola.se

Mikael Falck

Resent: 6/30/2023 9:50:57 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

42A06901EE7F422...

Viewed: 6/30/2023 9:57:03 PM

Signed: 6/30/2023 9:57:22 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 90.235.71.66

Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: c62f8584-7fc2-5257-8272-eda53a01d722

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/30/2023 9:56:48 PM

Signer Events

Signature

Timestamp

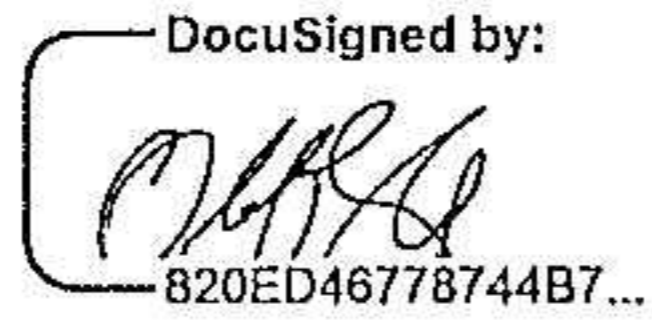
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 587b69c4-ecc6-5b4c-8de5-b95c6e0d6c53
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 7/3/2023 10:07:03 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/30/2023 9:57:03 PM
ID: 1b3e61bc-0274-463e-81ed-6499aeab7cf7

Olof Englund
olof.englund@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 185.176.247.180

Sent: 6/30/2023 9:17:38 PM
Resent: 6/30/2023 10:30:05 PM
Viewed: 6/30/2023 10:44:35 PM
Signed: 6/30/2023 10:44:52 PM

Authentication Details

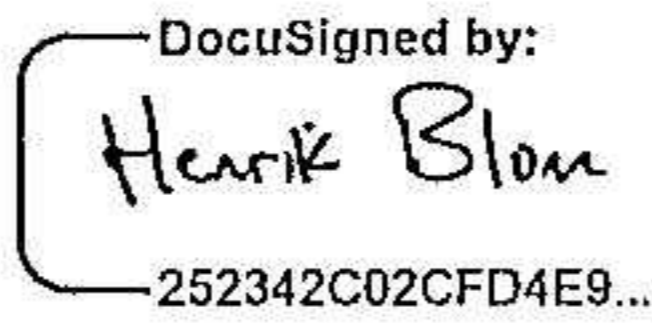
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 943a595c-8e42-53ac-9e79-daa770f1e002
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2023 10:44:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 5:38:12 PM
ID: 2dc8257a-14b6-483c-a50d-85ae9f6ee2f7

Henrik Blom
henrik.blom@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 6/30/2023 10:44:56 PM
Viewed: 6/30/2023 10:48:22 PM
Signed: 6/30/2023 10:48:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

2023071134378

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/30/2023 9:17:39 PM
Envelope Updated	Security Checked	6/30/2023 9:50:55 PM
Envelope Updated	Security Checked	6/30/2023 9:50:55 PM
Envelope Updated	Security Checked	6/30/2023 9:50:55 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/30/2023 10:48:22 PM
Signing Complete	Security Checked	6/30/2023 10:48:29 PM
Completed	Security Checked	6/30/2023 10:48:29 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2023071134579