

Årsredovisning

för

Stenbergs Fastigheter i Simrishamn AB

556641-8876

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenbergs Fastigheter i Simrishamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Simrishamn den 17 mars 2023



Håkan Erlandsson

Årsredovisning

för

Stenbergs Fastigheter i Simrishamn AB

556641-8876

Räkenskapsåret

2022/23

Styrelsen för Stenbergs Fastigheter i Simrishamn 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av egna hyresfastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fritid Österlen AB (556617-4602).
Någon koncernredovisning upprättas inte enligt ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Simrishamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 627	1 737	2 147	1 156	1 086
Resultat efter finansiella poster	580	423	199	18 126	700
Soliditet (%)	43	42	59	59	40

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	18 588 697	730 634	19 619 331
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		730 634	-730 634	0
Årets resultat			26 566	26 566
Belopp vid årets utgång	300 000	19 319 331	26 566	19 645 897

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 319 330
årets vinst	26 566
	19 345 896
disponeras så att i ny räkning överföres	19 345 896
	19 345 896

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 626 513	1 737 302
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 626 513	1 737 302
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-897 077	-700 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-714 177	-479 381
Summa rörelsekostnader		-1 611 254	-1 179 691
Rörelseresultat		1 015 258	557 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 095	-134 518
Summa finansiella poster		-435 093	-134 518
Resultat efter finansiella poster		580 165	423 094
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	511 000
Summa bokslutsdispositioner		-400 000	511 000
Resultat före skatt		180 165	934 094
Skatter			
Skatt på årets resultat		-153 599	-203 460
Årets resultat		26 566	730 634

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	33 437 750	34 151 927
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar		22 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 460 250	34 151 927

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	12 010 000	12 010 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 010 000	12 010 000
Summa anläggningstillgångar		45 470 250	46 161 927

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	257
Fordringar hos koncernföretag		0	84 819
Övriga fordringar		5 716	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 591	51 738
Summa kortfristiga fordringar		64 307	136 814

Kassa och bank

Kassa och bank		1 347 410	743 733
Summa kassa och bank		1 347 410	743 733
Summa omsättningstillgångar		1 411 717	880 548

SUMMA TILLGÅNGAR 46 881 967 47 042 474

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 319 330	18 588 696
Årets resultat		26 566	730 634
Summa fritt eget kapital		19 345 897	19 319 330
Summa eget kapital		19 645 897	19 619 330
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		329 000	329 000
Summa obeskattade reserver		329 000	329 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	14 635 000	26 511 775
Summa långfristiga skulder		14 635 000	26 511 775
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 343 875	0
Leverantörsskulder		43 955	79 597
Skulder till koncernföretag		300 765	0
Skatteskulder		255 665	243 502
Övriga skulder		0	6 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		327 810	253 265
Summa kortfristiga skulder		12 272 070	582 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 881 967	47 042 474

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	50 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 347 629	36 347 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 347 629	36 347 629
Ingående avskrivningar	-2 195 702	-1 716 321
Årets avskrivningar	-714 177	-479 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 909 879	-2 195 702
Utgående redovisat värde	33 437 750	34 151 927

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 010 000	
Tillkommande fordringar		12 010 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 010 000	12 010 000
Utgående redovisat värde	12 010 000	12 010 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 978 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 635 000	25 978 875
	14 635 000	25 978 875
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 343 875	532 900
	11 343 875	532 900

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 645 000	26 645 000
	26 645 000	26 645 000

Simrishamn den 15 februari 2023



Håkan Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17



Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenbergs Fastigheter i
Simrishamn AB

Org.nr 556641-8876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenbergs Fastigheter i Simrishamn AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenbergs Fastigheter i Simrishamn 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenbergs Fastigheter i Simrishamn AB enligt god revisionsred 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. 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 Stenbergs Fastigheter i Simrishamn 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 ledamöter 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 Stenbergs Fastigheter i Simrishamn 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 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.

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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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.

Simrishamn 2023-03-17

Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt