Å R S R E D O V I S N I N G

för

Sohlman och Swenson Fastighets AB

Org.nr. 556659-3066

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	**Sida**
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-04.

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
Michael Brandt, Styrelseledamot
2023-04-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i bolagets fyra fastigheter i Ystad, Ystad Erik 15, Ystad Erik 29, Ystad Palm 7 och Ystad Adolf 3.

Upppgift om moderföretag
Företaget är helägt dotterföretag till Fastighets AB Swenson & Co (Stockholm), org.nr 556955-9346

Bolaget är del i en fastighetskoncern med fastigheter i Vejbystrand, Malmö och Ystad.
Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 411	3 615	3 187	2 989
Resultat efter finansiella poster	-1 499	54	-616	37
Soliditet (%)	1,29	1,43	1,81	1,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	425 578	43 022	568 600
Balanseras i ny räkning		43 022	-43 022	0
Årets resultat			862	862
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**468 600**	**862**	**569 462**

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	468 600
Årets resultat	862
	469 462
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	469 462
	469 462

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 411 271	3 614 723
Övriga rörelseintäkter		394 222	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 805 493	3 614 723
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-3 137 185	-2 102 501
Övriga externa kostnader		-1 742 021	-422 231
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-737 761	-577 286
Summa rörelsekostnader		-5 616 967	-3 102 018
Rörelseresultat		-811 474	512 705
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-687 488	-458 516
Summa finansiella poster		-687 452	-458 516
Resultat efter finansiella poster		-1 498 926	54 189
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		1 500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 500 000	0
Resultat före skatt		1 074	54 189
Skatter			
Skatt på årets resultat		-212	-11 167
Årets resultat		**862**	**43 022**

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	40 722 673	38 402 028
Pågående hyresgästanpassningar	3	1 197 395	136 450
Summa materiella anläggningstillgångar		41 920 068	38 538 478
Summa anläggningstillgångar		41 920 068	38 538 478
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		978 040	922 162
Övriga fordringar		56 070	57 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 080	39 546
Summa kortfristiga fordringar		1 110 190	1 018 797
Kassa och bank			
Kassa och bank		950 304	0
Summa kassa och bank		950 304	0
Summa omsättningstillgångar		2 060 494	1 018 797
SUMMA TILLGÅNGAR		**43 980 562**	**39 557 275**

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		468 600	425 578
Årets resultat		862	43 022
Summa fritt eget kapital		469 462	468 600
Summa eget kapital		569 462	568 600
Långfristiga skulder	4		
Checkräkningskredit		0	173
Övriga skulder till kreditinstitut		34 698 090	31 434 130
Summa långfristiga skulder		34 698 090	31 434 303
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		852 040	1 514 040
Förskott från kunder		186 644	186 644
Leverantörsskulder		243 587	471 409
Skulder till koncernföretag		4 589 329	3 843 704
Övriga skulder		64 594	67 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 776 816	1 471 479
Summa kortfristiga skulder		8 713 010	7 554 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**43 980 562**	**39 557 275**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	**Antal år**
Byggnader	50

Noter till balansräkningen

Not 2	**Byggnader och mark**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Ingående anskaffningsvärden	44 352 539	29 727 915
	Inköp/Omklassificeringar	3 058 406	14 624 624
	Utgående anskaffningsvärden	47 410 945	44 352 539
	Ingående avskrivningar	-5 950 511	-5 373 225
	Årets avskrivningar	-737 761	-577 286
	Utgående avskrivningar	-6 688 272	-5 950 511
	Redovisat värde	40 722 673	38 402 028

Not 3	**Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Ingående anskaffningsvärden	136 450	1 491 759
	Inköp	1 133 418	136 450
	Omklassificeringar	-72 473	-1 491 759
	Utgående anskaffningsvärden	1 197 395	136 450
	Redovisat värde	1 197 395	136 450

Not 4	**Långfristiga skulder**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 408 160	2 976 160
	Förfaller senare än 5 år	31 289 930	28 457 970

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 315 000	33 955 000
	Företagsinteckningar	300 000	300 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Michael Brandt
Michael Brandt

2023-04-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023.

Stellan Jeanson
Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sohlman och Swenson Fastighets AB
Org.nr 556659-3066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sohlman och Swenson Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sohlman och Swenson Fastighets 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 Sohlman och Swenson 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sohlman och Swenson Fastighets 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 Sohlman och Swenson 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023-04-04

Stellan Jeanson

_____
Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor