

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sportec Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åkarp 2024-06-12


Susann Torgander

2024061725838

Årsredovisning för

Sportec Fastigheter AB

559016-4207

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Sportec Fastigheter AB, 559016-4207, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget med säte i Burlöv registrerades år 2015.

Verksamheten drivs sedan 2015 år i egen fastighet och består av att äga, uthyra, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sportec AB org. nr. 556165-0762 med säte i Burlöv.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettomomsättning	1 672	1 660	1 630	1 625
Resultat efter finansiella poster	521	96	322	-96
Soliditet, %	86	56	64	63
Räntetäckningsgrad(ggr) inga finanskostnader	inga finanskostnader	inga räntor	inga räntor	1
Skuldsättningsgrad(ggr)	1	0,9	0,7	0,7
Belåningsgrad%	-	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Totala hyresintäkterna har i jämförelse med tidigare år ökat pga hög indexuppräknning

Hyresintäkter per kvadratmeter utgör 1 138 kronor för 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt
Vid årets början	50 000		6 702 144	164 169	6 916 313
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			164 169	-164 169	-
Årets resultat				472 724	472 724
Vid årets slut	50 000		6 866 313	472 724	7 389 037

Förslag till vinstdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel(kronor):	
balanserat resultat	6 866 313
årets vinst	472 724
Totalt	7 339 037
disponeras så att i ny räkning överföres	7 339 037
Summa	7 339 037

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		1 672 428	1 660 068
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 672 428	1 660 068
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-405 612	-533 901
Övriga externa kostnader		-234 827	-495 539
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-552 908	-534 308
Summa rörelsekostnader		-1 193 347	-1 563 748
Rörelseresultat		479 081	96 320
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 048	63
Summa finansiella poster		42 048	63
Resultat efter finansiella poster		521 129	96 383
Bokslutsdispositioner			
	2		
Förändring av periodiseringsfonder		-96 900	-69 700
Förändring av överavskrivningar		28 872	34 122
Övriga bokslutsdispositioner		146 481	146 481
Summa bokslutsdispositioner		78 453	110 903
Resultat före skatt		599 582	207 286
Skatter			
Skatt på årets resultat		-126 858	-43 117
Årets resultat		472 724	164 169

2024061725840

YF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 333 136	9 819 821
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	178 645	151 868
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 511 781</u>	<u>9 971 689</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 511 781</u>	<u>9 971 689</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		353 260	311 991
Övriga fordringar		1 436	83 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 611	63 919
Summa kortfristiga fordringar		<u>394 307</u>	<u>459 560</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 577 364	6 502 922
Summa kassa och bank		<u>1 577 364</u>	<u>6 502 922</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 971 671</u>	<u>6 962 482</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 483 452</u>	<u>16 934 171</u>

2024061725841

GT

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 866 313	6 702 144
Årets resultat		472 724	164 169
Summa fritt eget kapital		7 339 037	6 866 313
Summa eget kapital		7 389 037	6 916 313
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	5	91 496	120 368
Periodiseringsfonder		572 300	475 400
Ersättningsfond		2 453 556	2 600 037
Summa obeskattade reserver		3 117 352	3 195 805
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	6 135 000
Summa långfristiga skulder		-	6 135 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		70 442	133 095
Övriga skulder		62 845	1 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		843 776	552 161
Summa kortfristiga skulder		977 063	687 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 483 452	16 934 171

2024061725842

YT

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyra avser.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan, överavskrivningar och eventuella nedskrivningar. Erhållna statliga stöd för inventarier redovisas som minskning av anskaffningsvärdet på den anskaffade materiella anläggningstillgången.

Avskrivning enligt plan sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	10
-Maskineinventarier	10

Ersättningsfond

Avsättning till ersättningsfond görs med belopp som motsvarar realisationsförlust vid försäljning av fastighet som skett till följd av tvångsinlösen. Avsättning till ersättningsfond redovisas via resultaträkningen som en bokslutsdisposition. Anskaffningsvärde på mark minskas direkt med lanspråkstagande av ersättningsfond med ett belopp som utgör den proportionella andelen av anskaffningsvärde på mark i relation till det totala anskaffningsvärdet på fastigheten. lanspråkstagande av ersättningsfond, som görs årligen, för att möta de avskrivningskostnader som belöper på den andel av anskaffningsvärdet på byggnader som anskaffas med medel som erhållits vid tvångsinlösen och som avsatts till ersättningsfond, redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

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 (%)

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

Räntetäckningsgrad (ggr)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader (ggr)

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Belåningsgrad (%)

Räntebärande skulder minus likvida medel dividerat med byggnadens bokförda värde.

2024061725844

GP m

Not 2 Bokslutsdispositioner, förändring ersättningsfond

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring avskrivningar utöver plan	28 872	34 122
Förändring av Ersättningsfond för avskrivning	146 481	146 481
Avsättning periodiseringsfond	-96 900	-69 700
Summa	78 453	110 903

Not 3 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 181 727	13 181 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden:	13 181 727	13 181 727
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 361 906	-2 875 220
-Årets avskrivning enligt plan	-486 685	-486 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 848 591	-3 361 906
Redovisat värde vid årets slut	9 333 136	9 819 821

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	431 226	386 226
-Nyanskaffningar	93 000	45 000
Vid årets slut	524 226	431 226
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-279 358	-231 736
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-66 223	-47 622
Vid årets slut	-345 581	-279 358
Redovisat värde vid årets slut	178 645	151 868

Not 5 Ersättningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ersättningsfond		
Belopp vid årets ingång	2 600 037	2 746 518
lanspråkstagande av ersättningsfond avskrivning byggnad och markanläggning	-146 481	-146 481
Summa	2 453 556	2 600 037

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

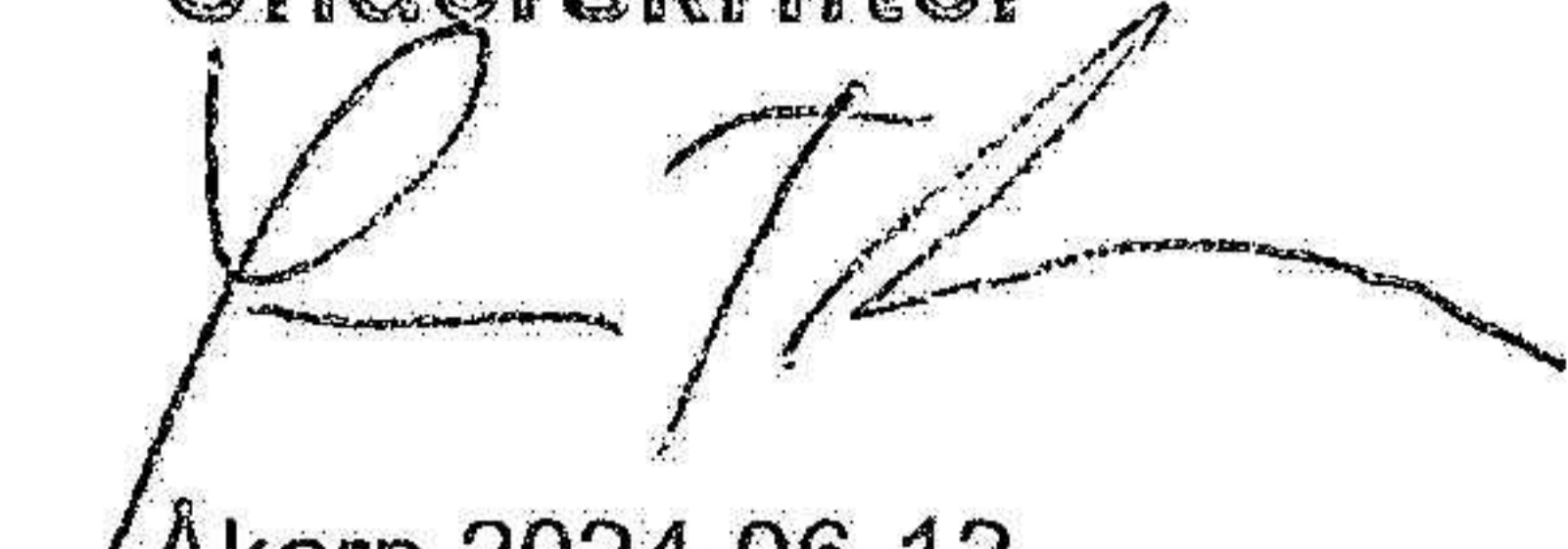
Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter Burlöv Åkar 18.51	3.050.000	3.050.000
Ställda säkerheter för moderbolag, kreditengagemang i bank		

2024061725845

Y M

Underskrifter



Åkarp 2024-06-12
Susann Torgander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Mazars AB



Mattias Kristensson
Auktoriserad revisor

2024061725846

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sportec Fastigheter AB
Org. nr 559016-4207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sportec Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sportec Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sportec Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sportec Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sportec Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2024-06-12

Mazars AB

Mattias Kristensson
Auktoriserad revisor