

Årsredovisning för
AB Södertull 9
556863-4256

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Södertull 9 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby 2023-05-23


Stig Gustavsson

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyreshus i centrala Visby, inrymmande såväl lokaler som bostäder.

Fastigheten Visby Södertull 9 förvärvades 2012-01-01.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Terramaster AB och Daniel Werkelin AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	748 992	757 258	723 360	692 346
Resultat efter finansiella poster	131 579	121 266	100 779	46 408
Soliditet, %	29	27	25	23

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		1 043 344	96 288
Omföring av föreg års vinst			96 288	-96 288
Årets resultat				104 482
Vid årets slut	100 000		1 139 632	104 482

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 600.000 kr (600,000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 244 114, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 139 632
årets resultat	104 482
Totalt	1 244 114
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 244 114
Summa	1 244 114

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

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>
Hysesintäkter		748 992	757 258
Summa rörelseintäkter		<u>748 992</u>	<u>757 258</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-481 417	-518 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-70 557	-70 557
Summa rörelsekostnader		<u>-551 974</u>	<u>-588 684</u>
Rörelseresultat		<u>197 018</u>	<u>168 574</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 470	-47 308
Summa finansiella poster		<u>-65 439</u>	<u>-47 308</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>131 579</u>	<u>121 266</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>131 579</u>	<u>121 266</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 097	-24 979
Årets resultat		<u>104 482</u>	<u>96 287</u>

2023053024116

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 766 748	3 837 305
Summa materiella anläggningstillgångar		3 766 748	3 837 305
Summa anläggningstillgångar		3 766 748	3 837 305
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 871	94 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 673	10 449
Summa kortfristiga fordringar		31 544	105 270
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		831 524	739 888
Summa kassa och bank		831 524	739 888
Summa omsättningstillgångar		863 068	845 158
SUMMA TILLGÅNGAR		4 629 816	4 682 463

2023053024117

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 139 632	1 043 344
Årets resultat		104 482	96 288
Summa fritt eget kapital		1 244 114	1 139 632
Summa eget kapital		1 344 114	1 239 632
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	2 982 419	3 062 419
Summa långfristiga skulder		2 982 419	3 062 419
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	80 000	80 000
Leverantörsskulder		144 683	183 049
Övriga skulder		7 191	3 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 409	114 072
Summa kortfristiga skulder		303 283	380 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 629 816	4 682 463

2023053024118

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om 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

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 542 862	4 542 862
	<u>4 542 862</u>	<u>4 542 862</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-705 557	-635 000
-Årets avskrivning enligt plan	-70 557	-70 557
	<u>-776 114</u>	<u>-705 557</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 766 748</u>	<u>3 837 305</u>

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 582 419	2 742 419
	<u>2 582 419</u>	<u>2 742 419</u>

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 400 000	5 400 000

Summa ställda säkerheter

5 400 000

5 400 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser


Inga

Inga

Summa eventalförpliktelser

Underskrifter

Visby 2023-05-17



Stig Gustavsson


Daniel Werkelin

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2023


Patrik Åsander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023053024120

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Södertull 9
Org.nr. 556863-4256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Södertull 9 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Södertull 9s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 AB Södertull 9 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 revisionsmed 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, förfälskning, 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 AB Södertull 9 för år 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 revisionsmed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Södertull 9 enligt god revisorsmed 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 fortlopande 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Växjö den 20 maj 2023



Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA