

Årsredovisning

för

Fastighets AB Södra Malmen

559230-2144

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-27.

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:

Daniel Höök, Styrelseledamot

2023-06-28

Styrelsen för Fastighets AB Södra Malmen 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

Fastighets AB Södra Malmen ingår i den koncern vars moderbolag är Fastighets AB Malmarna, som i sin tur ägs till 50 % av Holmia Intressenter AB och 50 % av Fastighets AB Koppartornet.

Bolaget äger fastigheten Mullvaden Andra 14. Fastigheten förvaltas av Fastighets AB Stockholmia, vilka ombesörjer skötseln av fastigheten liksom driften av bolaget.

Bolaget har inga anställda, inga löner eller ersättningar har under året utgått till styrelsen.

Företaget har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärlden präglas av kriget i Ukraina, en kraftigt stigande inflation och snabbt ökande räntor.

Hushållens köpkraft har minskat och Sverige är nu på väg in i en lågkonjunktur. Bedömningen är att att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukarina men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden i form av stigande räntor, stigande el-, materialkostnader samtidigt som intäkterna har ökat med index och tillägg.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20
Nettoomsättning	2 473	2 285	1 235
Resultat efter finansiella poster	-3 056	-716	600
Soliditet (%)	1,0	0,0	5,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fusions- resultat	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	25 000	670 689	-716 472	29 217
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-716 472	716 472	0
Erhållna aktieägartillskott			3 060 000		3 060 000
Årets resultat				-1 737 976	-1 737 976
Belopp vid årets utgång	50 000	25 000	3 014 217	-1 737 976	1 351 241

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 039 217
årets förlust	-1 737 976
	1 301 241
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 301 241
	1 301 241

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 472 694	2 285 445
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 472 694	2 285 445
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 158 172	-1 670 461
Övriga externa kostnader		-36 784	-95 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-282 904	-16 523
Summa rörelsekostnader		-2 477 860	-1 782 946
Rörelseresultat		-5 166	502 499
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 050 834	-1 218 971
Summa finansiella poster		-3 050 832	-1 218 971
Resultat efter finansiella poster		-3 055 998	-716 472
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 318 022	0
Summa bokslutsdispositioner		1 318 022	0
Resultat före skatt		-1 737 976	-716 472
Årets resultat		-1 737 976	-716 472

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	136 896 055	137 178 959
Summa materiella anläggningstillgångar		136 896 055	137 178 959
Summa anläggningstillgångar		136 896 055	137 178 959
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 305	135 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 677	16 349
Summa kortfristiga fordringar		13 982	151 547
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		496 176	181 494
Summa kassa och bank		496 176	181 494
Summa omsättningstillgångar		510 158	333 041
SUMMA TILLGÅNGAR		137 406 213	137 512 000

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		3 039 217	695 689
Årets resultat		-1 737 976	-716 472
Summa fritt eget kapital		1 301 241	-20 783
Summa eget kapital		1 351 241	29 217
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000 000	60 000 000
Summa långfristiga skulder		60 000 000	60 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 666	89 668
Skulder till koncernföretag		75 551 775	76 898 073
Skatteskulder		139 959	193 457
Övriga skulder		16 518	49 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 054	252 109
Summa kortfristiga skulder		76 054 972	77 482 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 406 213	137 512 000

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:
Byggnad 200 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 Fastighetskostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	-47 525	-52 403
Fjärrvärme	-289 120	-278 174
Belysning (fastighetsel)	-86 246	-55 287
Renhållning (sopor)	-129 270	-134 289
Trappstädning	-41 638	-37 607
Förvaltningsarvoden	-159 965	-155 596
Underhåll och reparationer	-450 904	-623 312
Serviceavtal	-2 721	-4 716
Försäkringspremier	-11 123	0
Fastighetsskatt	-73 876	-65 066
Snöröjning	-27 448	-264 011
Evakueringskostnader	-835 000	0
Hyressättningsavgift	-3 336	0
	-2 158 172	-1 670 461

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 210 356	8 578 102
Fusionsresultat	0	128 632 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 210 356	137 210 356
Ingående avskrivningar	-31 397	-14 874
Årets avskrivningar	-282 904	-16 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-314 301	-31 397
Utgående redovisat värde	136 896 055	137 178 959

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån banker kreditinstitut	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carl Gustaf Johnzon
Carl Gustaf Johnzon
Ordförande
2023-06-18

Madeleine Rosengren
Madeleine Rosengren

2023-06-16

Peter Johnzon
Peter Johnzon

2023-06-19

Daniel Höök
Daniel Höök

2023-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enlom
Fredrik Enlom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Södra Malmen, org.nr 559230-2144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Södra Malmen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Södra Malmens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Södra Malmen 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. Risker 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 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 innehåll 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 av Fastighets AB Södra Malmen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Fastighets AB Södra Malmen 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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, viktiga 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.

Stockholm den 20 juni 2023

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom

Fredrik Enblom

Auktoriserad revisor