

Årsredovisning för

Sörab Fastighetsförvaltning AB

556440-9208

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

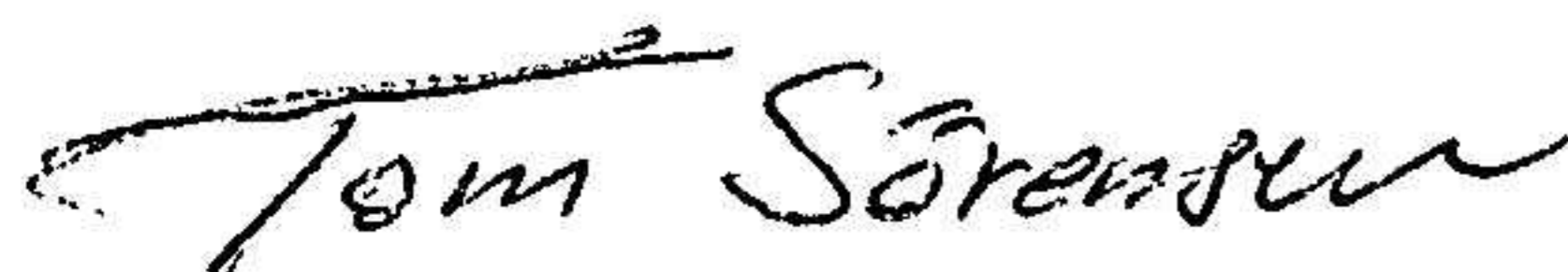
Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sörab Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2022-12-16



Tom Sörensen
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sörab Fastighetsförvaltning AB, 556440-9208, med säte i Trollhättans kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheten Muttern 2 belägen i Trollhättans kommun. Under räkenskapsåret har en utbyggnad av fastigheten påbörjats som beräknas slutföras under nästa räkenskapsår.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	2 564 437	2 418 784	2 291 979	2 272 793
Resultat efter finansiella poster	1 186 292	1 095 064	1 059 428	824 308
Soliditet, %	38	41	41	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	5 430 916
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning, 1 000 aktier á 200 kronor per aktie			-200 000
Årets resultat			850 780
Vid årets slut	100 000	20 000	6 081 696

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 081 696, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 230 916
årets resultat	850 780
Totalt	6 081 696
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 081 696
Summa	6 081 696

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 564 437	2 418 784
Övriga rörelseintäkter		2 365	2 456
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 566 802	2 421 240
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-157 245	-164 506
Övriga externa kostnader		-395 254	-358 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-674 293	-650 778
Summa rörelsekostnader		-1 226 792	-1 174 248
Rörelseresultat		1 340 010	1 246 992
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 343	1 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-155 061	-153 261
Summa finansiella poster		-153 718	-151 928
Resultat efter finansiella poster		1 186 292	1 095 064
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-108 000	-119 000
Summa bokslutsdispositioner		-108 000	-119 000
Resultat före skatt		1 078 292	976 064
Skatter			
Skatt på årets resultat		-227 512	-212 371
Årets resultat		850 780	763 693

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 995 873	8 156 194
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 064 162	971 572
Summa materiella anläggningstillgångar		11 060 035	9 127 766
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		4 000 000	4 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 000 000	4 000 000
Summa anläggningstillgångar		15 060 035	13 127 766
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		267 014	346 675
Övriga fordringar		727 078	359 739
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		14 170	16 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 087	7 421
Summa kortfristiga fordringar		1 031 349	730 741
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 532 394	3 410 317
Summa kassa och bank		4 532 394	3 410 317
Summa omsättningstillgångar		5 563 743	4 141 058
SUMMA TILLGÅNGAR		20 623 778	17 268 824

2022122313614

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 230 916	4 667 223
Årets resultat		850 780	763 693
Summa fritt eget kapital		6 081 696	5 430 916
Summa eget kapital		6 201 696	5 550 916
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 128 000	2 020 000
Summa obeskattade reserver		2 128 000	2 020 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 745 000	8 045 000
Summa långfristiga skulder		9 745 000	8 045 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 953 915	543 091
Skatteskulder		88 560	84 530
Övriga skulder		300 000	435 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 607	589 923
Summa kortfristiga skulder		2 549 082	1 652 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 623 778	17 268 824

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Ränteintäkter, övriga	1 343	1 333
Summa	1 343	1 333

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Räntekostnader, övriga	155 061	153 261
Summa	155 061	153 261

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 496 145	17 473 295
-Nyanskaffningar	513 972	22 850
	<u>18 010 117</u>	<u>17 496 145</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 339 951	-8 689 173
-Årets avskrivning enligt plan	-674 293	-650 778
	<u>-10 014 244</u>	<u>-9 339 951</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 995 873	8 156 194

Taxeringsvärde på byggnader uppgår till 13 916 000 (13 968 000) och mark 3 796 000 (2 938 000).

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	343 473	343 473
Vid årets slut	<u>343 473</u>	<u>343 473</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-343 473	-343 473
Vid årets slut	<u>-343 473</u>	<u>-343 473</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	971 572	
Investeringar	2 092 590	971 572
Redovisat värde vid årets slut	3 064 162	971 572

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 545 000
	<u>8 545 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll		
Summa ställda säkerheter	13 200 000	13 200 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Underskrifter

Trollhättan 2022-11-23



Tom Sörensen
Verkställande direktör



Fredrik Breman

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 november 2022



Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2022122313618

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Sörab Fastighetsförvaltning AB
org.nr 556440-9208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sörab Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sörab Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Sörab Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sörab Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Sörab Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Trollhättan den 23 november 2022

Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

REVISORNS
STÄMPLING