

Årsredovisning
för
Fastighets AB Sydväst

556352-1797

Räkenskapsåret

2022

Undertecknad styrelseledamot i
intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen
har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten
ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och
revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

230630

Ort och datum

Underskrift

JONAS HOLMSTRÖM

Namnförtydligande

Styrelsen för Fastighets AB Sydväst 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Garnhärvan 9 och 15 i Lund, Vallen 10, Blixten 4 och Haren 25 i Trelleborg. Under räkenskapsår bolaget sålde fastighet Haren 32.

Bolaget är helägt dotterbolag till Sydväst Holding AB, org.nr:556656-1105, med säte i Vellinge.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 985	4 203	3 893	3 821
Resultat efter finansiella poster	150	544	-77	-652
Soliditet (%)	10,5	10,3	8,9	9,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 800	2 631 053	319 954	3 058 807
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			319 954	-319 954	0
Årets resultat				86 758	86 758
Belopp vid årets utgång	100 000	7 800	2 951 007	86 758	3 145 565

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 951 008
årets vinst	86 758
	3 037 766
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 037 766
	3 037 766

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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		3 985 252	4 203 480
Övriga rörelseintäkter		168 176	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 153 428	4 203 480
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 004 587	-1 859 266
Personalkostnader	1	-808 750	-755 659
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-569 538	-563 767
Övriga rörelsekostnader		-520	0
Summa rörelsekostnader		-3 383 395	-3 178 692
Rörelseresultat		770 033	1 024 788
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-619 850	-481 919
Summa finansiella poster		-619 850	-481 234
Resultat efter finansiella poster		150 183	543 554
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-39 000	-138 700
Resultat före skatt		111 183	404 854
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 425	-84 900
Årets resultat		86 758	319 954

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 255 958	28 824 858
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 255 958	28 824 858

Summa anläggningstillgångar 25 255 958 28 824 858

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		71 525	62 742
Fordringar hos koncernföretag		5 007 978	1 630 888
Övriga fordringar		35 749	29 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 497	52 082
Summa kortfristiga fordringar		5 165 749	1 774 911

Kassa och bank

Kassa och bank		0	250 332
Summa omsättningstillgångar		5 165 749	2 025 243

SUMMA TILLGÅNGAR 30 421 707 30 850 101

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

7 800

7 800

Summa bundet eget kapital

107 800

107 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 951 008

2 631 053

Årets resultat

86 758

319 954

Summa fritt eget kapital

3 037 766

2 951 007

Summa eget kapital

3 145 566

3 058 807

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

177 700

138 700

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

21 243 316

22 037 000

Kortfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

579 115

0

Övriga skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Leverantörsskulder

434 186

256 416

Skulder till koncernföretag

3 750 402

4 187 714

Skatteskulder

-35 733

3 043

Övriga skulder

25 242

30 606

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

301 913

337 815

Summa kortfristiga skulder

5 855 125

5 615 594

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 421 707

30 850 101

Noter

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:

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 Eventualförpliktelser

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 483 249	34 117 487
Inköp	7 998	365 762
Försäljningar/utrangeringar	-3 422 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 069 247	34 483 249
Ingående avskrivningar	-5 658 392	-5 094 625
Försäljningar/utrangeringar	414 640	0
Årets avskrivningar	-569 538	-563 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 813 290	-5 658 392
Utgående redovisat värde	25 255 957	28 824 857
Taxeringsvärden byggnader	20 490 748	21 377 000
Taxeringsvärden mark	7 360 000	7 360 000
	27 850 748	28 737 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	18 037 000	18 837 000
	18 037 000	18 837 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 250 000	32 250 000
	32 250 000	32 250 000

Höllviken den 30 juni 2023

Jonas Holmström

Björn Zethraeus

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Bert -Åke Knutsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sven Jonas Folke Holmström

Styrelseledamot

Serienummer: 19610405xxxx

IP: 80.242.xxx.xxx

2023-06-30 07:15:06 UTC



Björn Henrik Johannes Zethraeus

Styrelseledamot

Serienummer: 19630204xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-06-30 13:43:28 UTC



Berth Åke Knutsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19590115xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-06-30 13:49:51 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071239181

Penneo dokumentnyckel: E1Y0D-5D8J2-JYUGI-YDOQ6-13217-18ZW0

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sydväst
Org.nr. 556352-1797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sydväst för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sydvästs 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 Fastighetsaktiebolaget Sydväst 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.

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, utförar 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 Fastighetsaktiebolaget Sydväst 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sydväst enligt god revisionsred 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. 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Berth Åke Knutsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

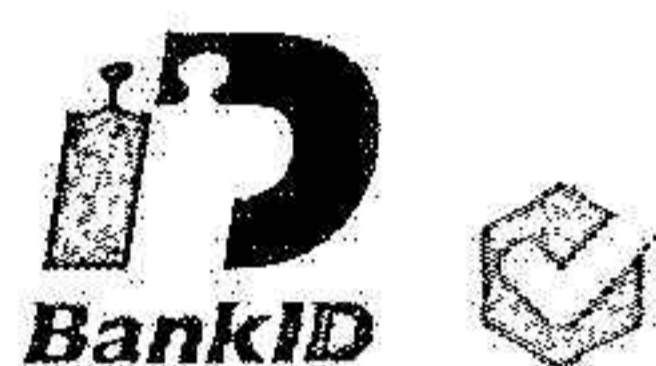
Berth Åke Knutsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19590115xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-06-30 13:49:51 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071239184

Penneo dokumentnyckel: 2TKYX-F6MP2-S1546-2MY0N-A7TY3-08BGB