

Årsredovisning

Sontre AB

Org.nr 556597-1008

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sontre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 19 juni 2024

Marcus Svensson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Sontre AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Helsingborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Helsingborg Rödspottan 11.

Bolaget äger samtliga andelar i Penthouse AB (556717-8032). Penthouse AB har ett helägt dotterbolag, Calvia Real Estate S.L med säte på Mallorca.

Bolaget äger även samtliga andelar i Fastighets AB Ökenuven (559098-6252) som förvaltar fastigheten Helsingborg Uven 13 och Fastighets AB Strövelstorp (559294-3004) som förvaltar fastigheten Strövelstorp 38:4.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projekt för att installera solceller har slutförts under året för att effektivisera energiförbrukningen framåt.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 524	4 388	4 133	4 107
Resultat efter finansiella poster	-63	868	2 199	1 130
Balansomslutning	65 583	66 385	68 171	82 514
Soliditet (%)	20	24	31	26

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	102 000	20 400	15 671 702	1 352	15 795 454
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 352	-1 352	0
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat				-972 152	-972 152
Belopp vid årets utgång	102 000	20 400	13 673 054	-972 152	12 823 302

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 673 054
årets förlust	-972 152
	12 700 902

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	10 700 902
	12 700 902



2024070320875

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		4 524 341	4 387 987
Övriga rörelseintäkter		44 257	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 568 598	4 387 987
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 740 551	-2 622 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-587 204	-547 739
Summa rörelsekostnader		-2 327 755	-3 169 759
Rörelseresultat		2 240 843	1 218 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	942 984	507 294
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-973 975	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 272 682	-857 452
Summa finansiella poster		-2 303 673	-350 158
Resultat efter finansiella poster		-62 830	868 070
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-900 000	-865 000
Summa bokslutsdispositioner		-900 000	-865 000
Resultat före skatt		-962 830	3 070
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 322	-1 718
Årets resultat		-972 152	1 352

hr

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 875 033	19 512 937
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar		7 822 725	8 002 025
Summa materiella anläggningstillgångar		27 697 758	27 514 962

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	14 116 467	13 716 466
Fordringar hos koncernföretag	7	20 500 000	21 623 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 616 467	35 339 466
Summa anläggningstillgångar		62 314 225	62 854 428

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21 287	53 043
Fordringar hos koncernföretag		335 380	573 000
Övriga fordringar		135 826	419 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 726	78 525
Summa kortfristiga fordringar		573 219	1 124 146

Kassa och bank

Kassa och bank		2 695 791	2 406 158
Summa kassa och bank		2 695 791	2 406 158
Summa omsättningstillgångar		3 269 010	3 530 304

SUMMA TILLGÅNGAR **65 583 235** **66 384 732**

2024070920877

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31
1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	102 000	102 000
Reservfond	20 400	20 400
Summa bundet eget kapital	122 400	122 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	13 673 054	15 671 702
Årets resultat	-972 152	1 352
Summa fritt eget kapital	12 700 902	15 673 054
Summa eget kapital	12 823 302	15 795 454

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	42 375 000	46 750 000
Summa långfristiga skulder	42 375 000	46 750 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7 375 000	0
Förskott från kunder	7 600	8 650
Leverantörsskulder	162 614	610 917
Skatteskulder	45 998	1 718
Övriga skulder	2 098 000	2 617 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	695 721	600 443
Summa kortfristiga skulder	10 384 933	3 839 278

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 583 235 **66 384 732**

W

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	888 356	491 673
Övriga ränteintäkter	54 628	15 621
	942 984	507 294

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 990 559	26 990 559
Inköp	770 000	0
Omklassificeringar	179 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 939 859	26 990 559
Ingående avskrivningar	-7 477 622	-6 937 883
Årets avskrivningar	-587 204	-539 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 064 826	-7 477 622
Utgående redovisat värde	19 875 033	19 512 937

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 18 841 tkr, vilket understiger det bokförda värdet med 1 034 tkr. Den uppskjutna skatteskulden på denna skillnad uppgår till 213 tkr.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Ingående avskrivningar	-40 000	-32 000
Årets avskrivningar	0	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 716 466	10 916 466
Lämnat ovillkorligt aktieägartillskott	1 373 976	2 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 090 442	13 716 466
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-973 975	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-973 975	0
Utgående redovisat värde	14 116 467	13 716 466

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Penthouse AB	100	100	1 000	1
Fastighets AB Ökenuven	100	100	500	50 000
Fastighets AB Strövelstorp	100	100	90	14 066 466
				14 116 467

	Org.nr	Säte
Penthouse AB	556717-8214	Helsingborg
Calvia Real Estate S.L	B57778862	Mallorca
Fastighets AB Ökenuven	559098-6252	Helsingborg
Fastighets AB Strövelstorp	559294-3004	Helsingborg

W

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 623 000	23 600 000
Avgående fordringar	-1 123 000	-1 977 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 500 000	21 623 000
Utgående redovisat värde	20 500 000	21 623 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

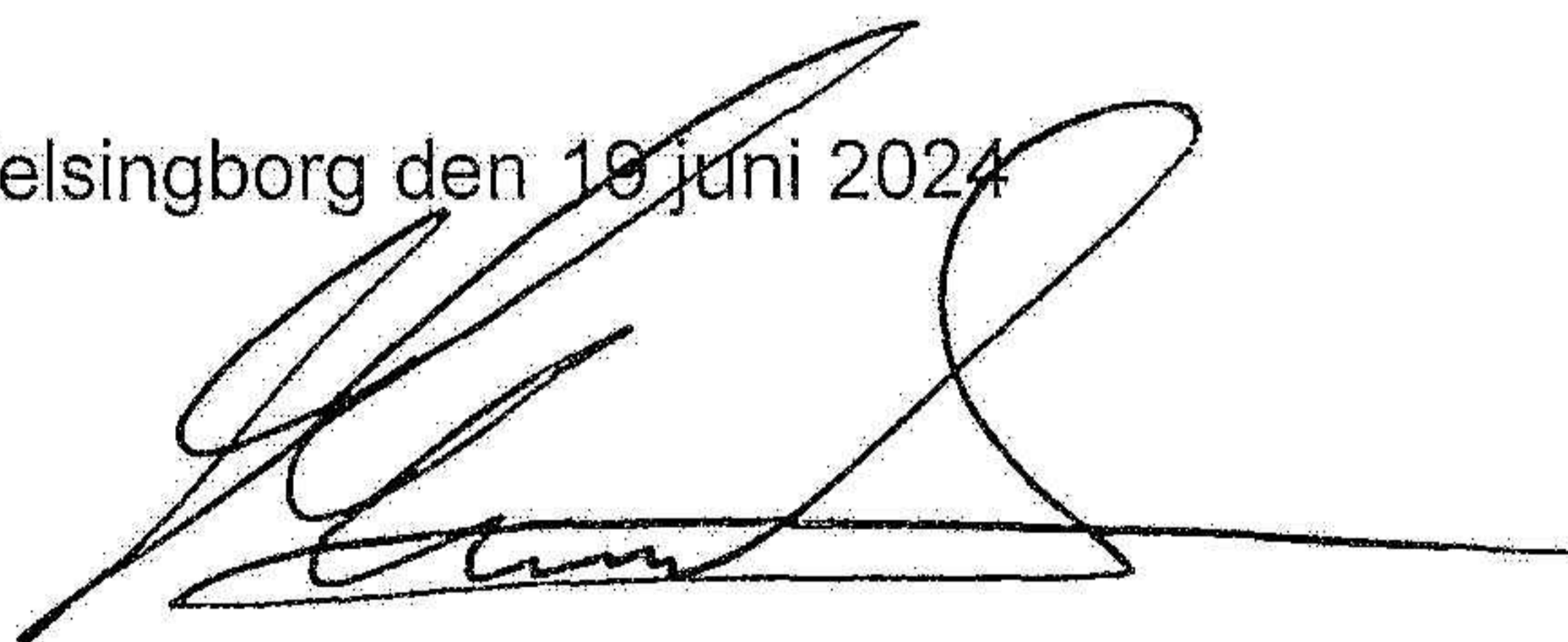
Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 226 000	56 226 000
	56 226 000	56 226 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets innehav i Penthouse AB har per den 31 maj 2024 avyttrats till Furniture Art & Real Estate i Helsingborg AB , org nr 556688-6734, för bokfört värde.

Helsingborg den 19 juni 2024



Marcus Svensson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2024

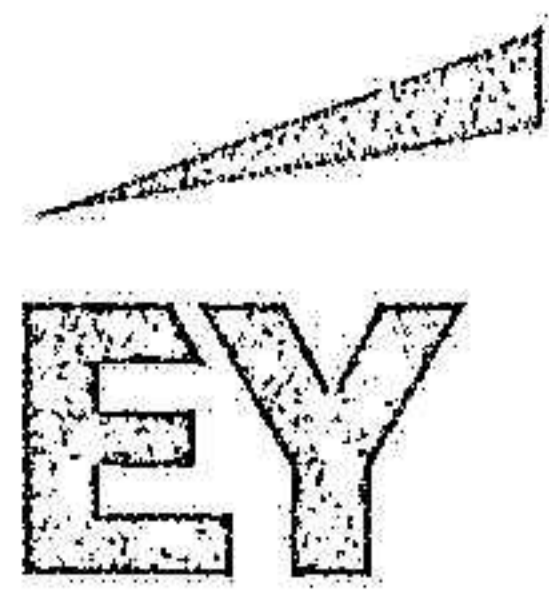
Ernst & Young AB



P-O Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sontre AB, org.nr 556597-1008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sontre AB för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sontre ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sontre 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 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

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 revisions sed 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Sontre AB för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Sontre 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 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

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 styrelseledamoten 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.

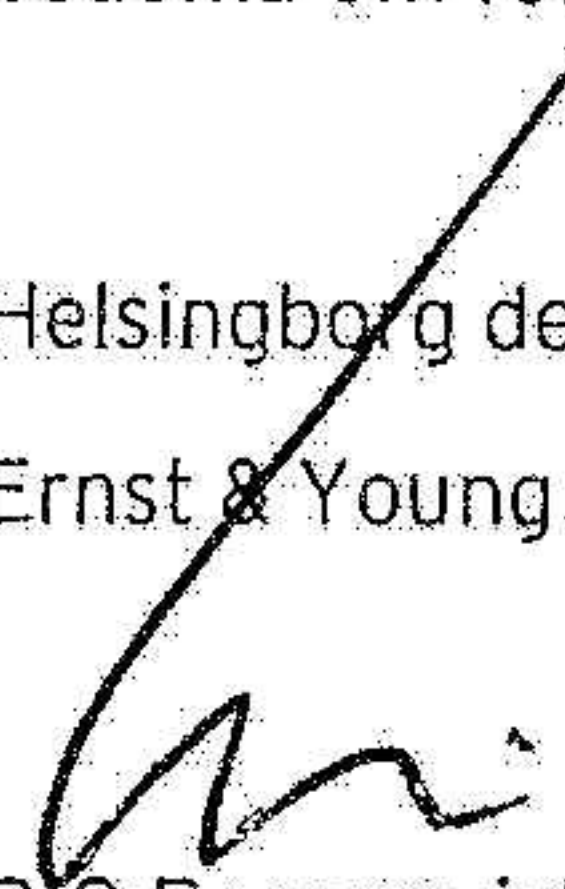
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 19 juni 2024

Ernst & Young AB


P-O Rosenqvist
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

