

ÅRSREDOVISNING

för

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i S46 Fastigheter 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-04-19. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bålsta 2023-04-19

Per Sarrus

ÅRSREDOVISNING

för

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Håbo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har i år inte varit någon verksamhet i bolaget.

Bolaget har gjort iordning hela tomten för uthyrning som blev färdigställt i slutet av året, detta kommer ge hyresintäkter nästkommande år.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021	2019/2020	2019
Nettoomsättning	0	152 998	204 000	252 000
Resultat efter finansiella poster	-45 143	86 439	130 249	151 369
Soliditet (%)	9,72	17,24	12,5	3,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	133 942	68 493	202 435
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		68 493	-68 493	0
Årets resultat			-45 143	-45 143
Belopp vid årets utgång	50 000	202 435	-45 143	157 292

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	202 435
Årets resultat	-45 143
	<hr/>
	157 292

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	157 292
	<hr/>
	157 292

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

2023042505294

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

2023042505295

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-10-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	152 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	152 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-25 265	-41 319
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 549	0
Summa rörelsekostnader		-29 814	-41 319
Rörelseresultat		-29 814	111 679
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 329	-25 240
Summa finansiella poster		-15 329	-25 240
Resultat efter finansiella poster		-45 143	86 439
Resultat före skatt		-45 143	86 439
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-17 946
Årets resultat		-45 143	68 493

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

2023042505296

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

1 975 164

1 434 108

1 975 164

1 434 108

1 975 164

1 434 108

24 975

7 057

24 975

7 057

130 486

22 719

130 486

22 719

155 461

29 776

2 130 625

1 463 884

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

2023042505297

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

202 435

133 942

Årets resultat

-45 143

68 493

Summa fritt eget kapital

157 292

202 435

Summa eget kapital

207 292

252 435

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

374 893

391 489

Summa långfristiga skulder

374 893

391 489

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16 596

16 596

Leverantörsskulder

990

0

Skulder till koncernföretag

1 477 398

757 398

Skatteskulder

30 966

30 966

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 490

15 000

Summa kortfristiga skulder

1 548 440

819 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 130 625

1 463 884

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

20

Byggnaden består till största delen av mark.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 434 108

1 434 108

Inköp

545 605

0

Utgående anskaffningsvärden

1 979 713

1 434 108

Årets avskrivningar

-4 549

0

Utgående avskrivningar

-4 549

0

Redovisat värde

1 975 164

1 434 108

Not 3 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

308 509

325 105

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

1 016 000

1 016 000

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

2023042505299

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

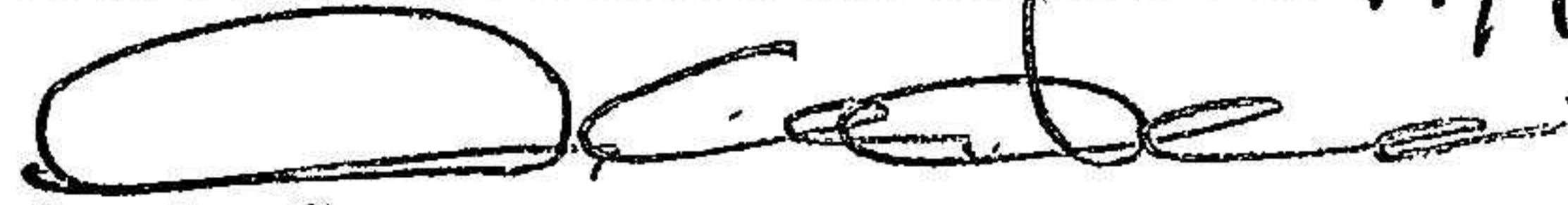
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bålsta 2023-04-19



Pär Sarhus

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2023.



Joacim Gustavsson
Auktoriserad revisor

R3

5701
95401

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i S46 Fastigheter 2 AB
 Org.nr. 559058-9122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S46 Fastigheter 2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S46 Fastigheter 2 ABs 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 S46 Fastigheter 2 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 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 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, 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.

R3

5701
05402
69

2023042505301

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 S46 Fastigheter 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 S46 Fastigheter 2 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 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

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:

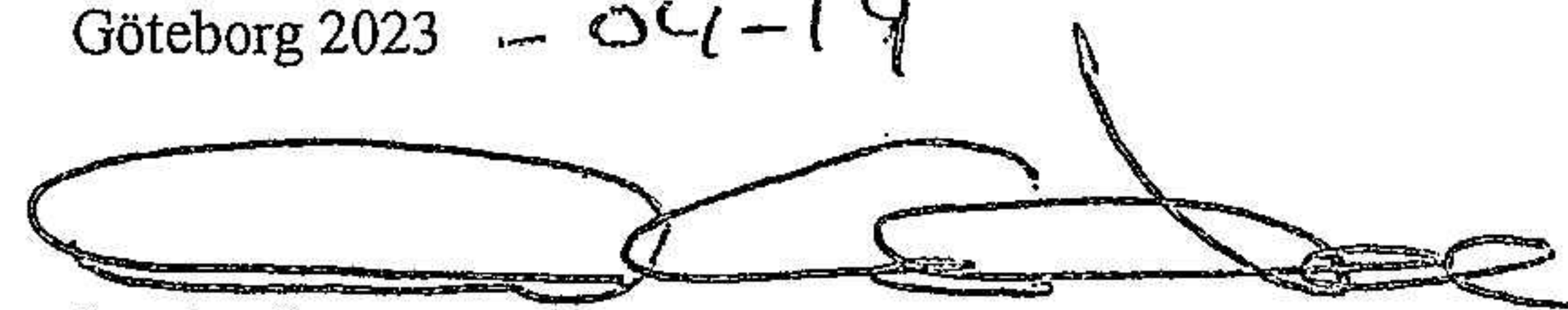
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Göteborg 2023 - 04-19



Joacim Gustavsson
Auktoriserad revisor