

Årsredovisning för  
**Garagebolaget i Sydost AB**  
559019-0780

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Garagebolaget i Sydost AB 559019-0780 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-04-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 24/4 2023

  
Märten Lindberg  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Garagebolaget i Sydost AB, 559019-0780, med säte i Växjö får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets åttonde räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till uppgift att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger andel i HSB Brf Linblomman i Kalmar och har även blockavtal med bostadsrättsföreningarna Eldaren och Stinsen i Växjö, bostadsrättsföreningen Garvaren i Karlskrona samt hyresfastigheten Gesällen i Kalmar.

### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Sydost AB, org nr 556791-1267, med säte i Växjö. Moderbolaget HSB Sydost Ek för, org nr 729500-1767, med säte i Växjö upprättar koncernredovisning för den högsta nivån inom koncernen.

### Koncernstyrelse

På konstituerande styrelsemöte i HSB Sydost Ek för, i samband med bolagsstämman för 2022, beslutades att moderbolagets styrelse är att betrakta som en sk koncernstyrelse. Detta innebär att samtliga ärenden och beslut rörande det enskilda dotterbolaget föredras för moderbolagets styrelse där även beslut fattas. För verkställandet av besluten ansvarar VD som är vald styrelseledamot i aktuellt dotterbolag. Detta upplägg gäller för samtliga dotterbolag inom koncernen.

## Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 515 802	1 174 404	1 007 816
Balansomslutning	2 135 456	2 583 396	6 340 018
Soliditet %	4	2	1

Definitioner se not 14.

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat
Ingående balans	50 000	11 011
Årets resultat		26 178
Vid årets slut	50 000	37 189

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	11 011
Årets resultat	26 178
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>37 189</b>

W

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 515 802	1 174 404
		<u>1 515 802</u>	<u>1 174 404</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader	4	-1 506 501	-1 217 088
<b>Rörelseresultat</b>		<u>9 301</u>	<u>-42 684</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-	-4 000 000
	6		
Ränteintäkter och liknande intäkter		371	-
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-24 943	-55 711
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-15 271</u>	<u>-4 098 395</u>
Bokslutsdispositioner	8	50 000	110 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>34 729</u>	<u>-3 988 395</u>
Skatt på årets resultat	9	-8 551	-9 705
<b>Årets resultat</b>		<u>26 178</u>	<u>-3 998 100</u>

*M*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	1 712 500	1 712 500
		<u>1 712 500</u>	<u>1 712 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 712 500</u>	<u>1 712 500</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		85 513	456 626
Kundfordringar		816	1 000
Övriga fordringar		87 689	171 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		248 938	241 501
		<u>422 956</u>	<u>870 896</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>422 956</u>	<u>870 896</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 135 456</u>	<u>2 583 396</u>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 011	4 009 111
Årets resultat		26 178	-3 998 100
		<u>37 189</u>	<u>11 011</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>87 189</u>	<u>61 011</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	11	1 652 205	1 679 200
		<u>1 652 205</u>	<u>1 679 200</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		139 276	136 843
Leverantörsskulder		61 058	130 539
Skulder till koncernföretag		7 606	428 487
Skatteskulder		18 258	21 316
Övriga kortfristiga skulder		155 864	114 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	14 000	12 000
		<u>396 062</u>	<u>843 185</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 135 456</u>	<u>2 583 396</u>



2023062227450

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### **Koncernbidrag**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

W

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter bilplatser	1 515 802	1 174 404
<b>Summa</b>	<b>1 515 802</b>	<b>1 174 404</b>

Intern försäljning till koncernbolag är 42 tkr (14 tkr).

## Not 3 Anställda och personalkostnader

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

## Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga externa kostnader	-1 506 501	-1 217 088
<b>Summa</b>	<b>-1 506 501</b>	<b>-1 217 088</b>

Inköp från koncernbolag är 500 tkr (384 tkr).

## Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nedskrivning andel Brf Linblomman	-	-4 000 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-4 000 000</b>

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	311	-
Ränteintäkter, övriga	60	-
<b>Summa</b>	<b>371</b>	<b>-</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-24 943	-55 711
<b>Summa</b>	<b>-24 943</b>	<b>-55 711</b>

## Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	50 000	110 000
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>110 000</b>

W

### Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årets skatt	-8 551	-9 707
Reglering skatt 2020	-	2
	<b>-8 551</b>	<b>-9 705</b>

### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andel i HSB Brf Linblomman i Kalmar	1 712 500	5 712 500
Nedskrivning av andelar	-	-4 000 000
Redovisat värde vid årets slut	<b>1 712 500</b>	<b>1 712 500</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	Skuld	Förfaller inom 2-5 år	Förfaller efter 5 år
Skulder till koncernföretag	1 652 205	-	1 652 205
	<b>1 652 205</b>	-	<b>1 652 205</b>

Det finns ingen amorteringsplan för skulder till koncernföretag.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	14 000	12 000
	<b>14 000</b>	<b>12 000</b>

### Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

#### Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

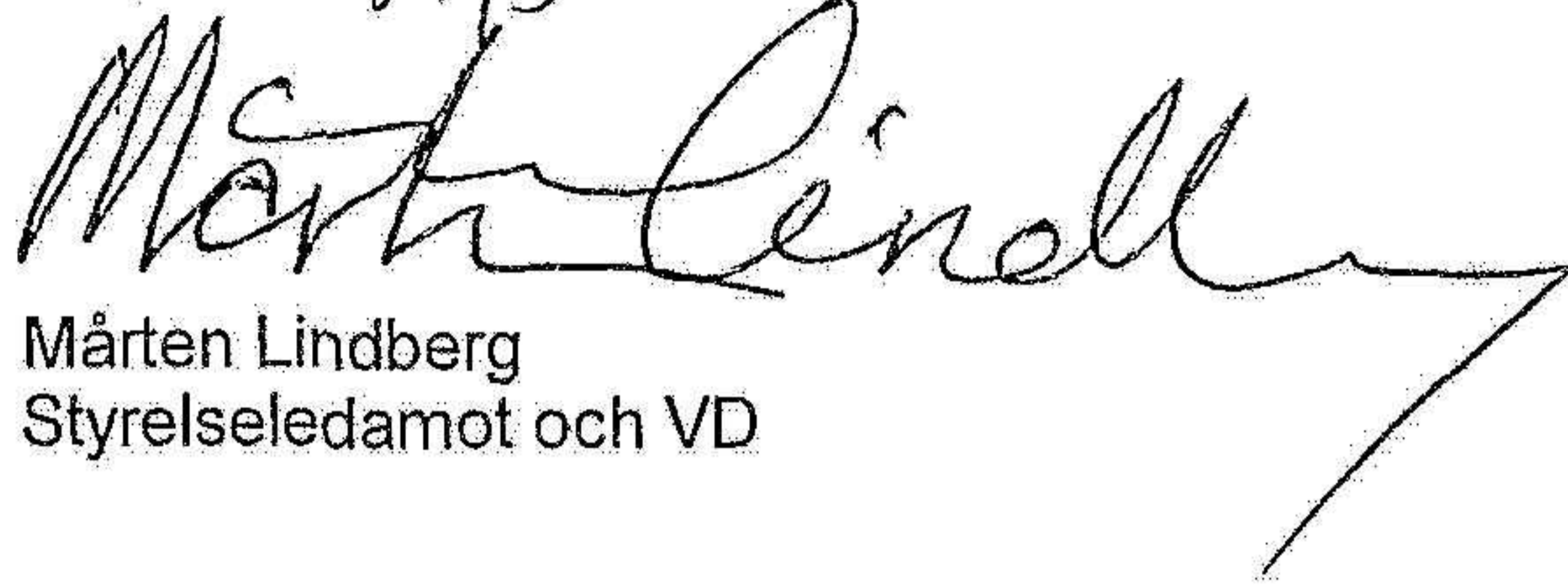
## Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*  
Totala tillgångar.

*Soliditet:*  
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

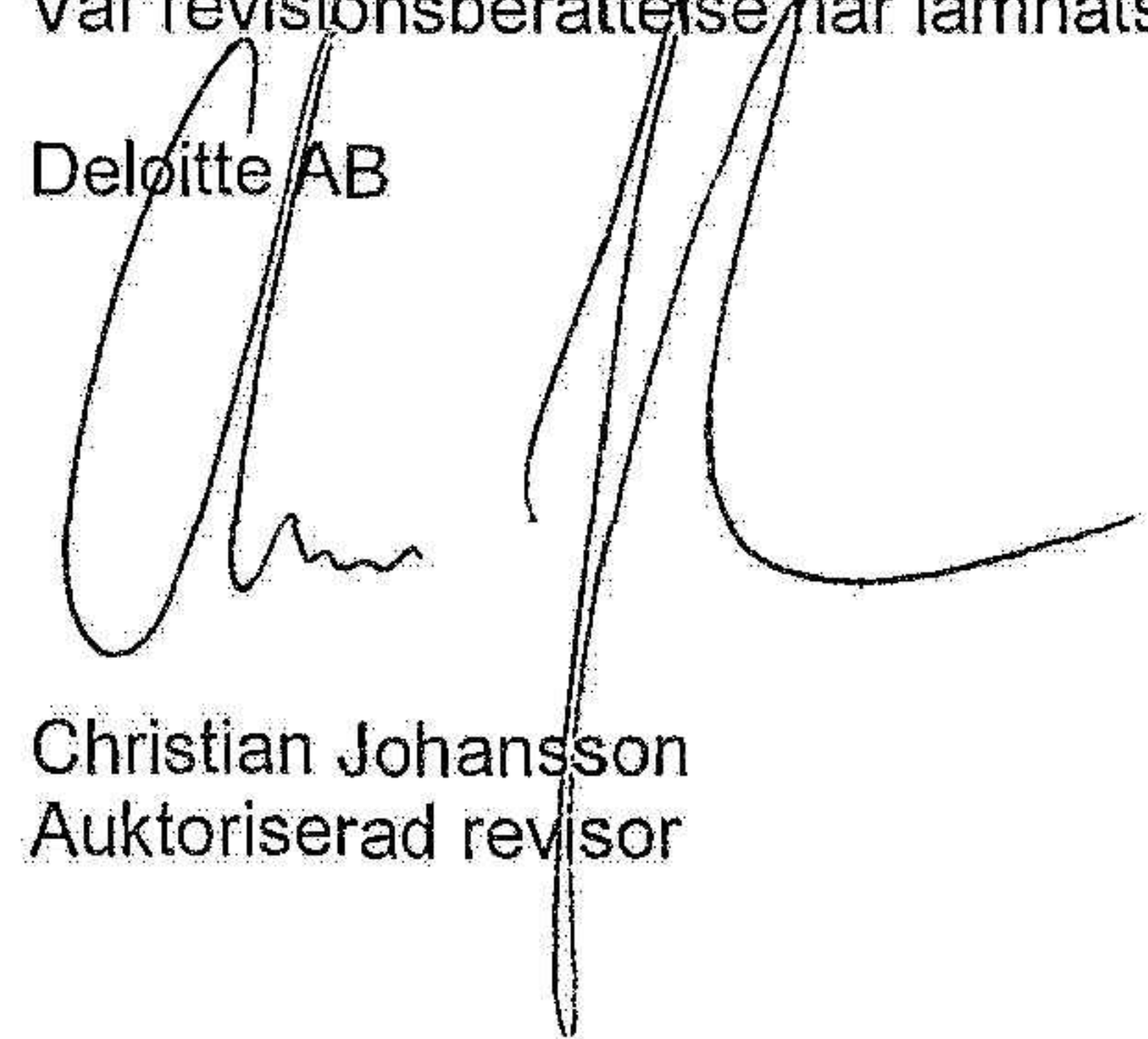
Växjö den 31/3 2023



Mårten Lindberg  
Styrelseledamot och VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/3 2023.

Deloitte AB



Christian Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Garagebolaget i Sydost AB  
organisationsnummer 559019-0780

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Garagebolaget i Sydost AB 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 Garagebolaget i Sydost ABs 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 Garagebolaget i Sydost AB 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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 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.

### 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 för Garagebolaget i Sydost AB 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Garagebolaget i Sydost AB enligt god revisionsred 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 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 31 mars 2023

Deloitte AB

Christian Johansson  
Auktoriserad revisor