

ÅRSREDOVISNING

för

Suellsgatan Fastighets AB

Org.nr. 556906-5872

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Suellsgatan Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 13 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2022-06-13


Olof Andersson

Suellsgatan Fastighets AB

Org.nr. 556906-5872

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hoppet 8 i Landskrona.
Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	627	678	614	607	142
Res. efter finansiella poster	266	404	246	376	49
Balansomslutning	7 715	7 554	2 899	2 503	2 878
Soliditet (%)	15,86	16,90	44,55	51,07	44,41

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hassle Fastigheter AB, org.nr 556987-9827, säte Malmö
Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, säte Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidigare högsta koncernmoder Signatur Fastigheter AB, org.nr 556648-6204 förvärvades i september 2021 av Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 230 962	-23 331	1 207 631
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		-23 331	23 331	0
Årets förlust			-64 171	-64 171
Belopp vid årets utgång	50 000	1 207 631	-64 171	1 143 460

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	1 207 631
årets förlust	-64 171
	<hr/> 1 143 460
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	1 143 460
	<hr/> 1 143 460

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

2022062034527

Suellsgatan Fastighets AB

Org.nr. 556906-5872

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>627 380</u>	<u>678 328</u>
		627 380	678 328
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-186 078	-159 324
Övriga externa kostnader		-14 117	-37 657
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-39 351</u>	<u>-34 365</u>
		-239 546	-231 346
Rörelseresultat		387 834	446 982
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-121 358	-35 260
Räntekostnader till koncernföretag	2	<u>0</u>	<u>-7 559</u>
		-121 358	-42 819
Resultat efter finansiella poster		266 476	404 163
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-3 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		-10 985	-11 099
Lämnade koncernbidrag		<u>-333 295</u>	<u>-416 398</u>
		-347 280	-427 497
Resultat före skatt		-80 804	-23 334
Skatt på årets resultat		16 633	3
Årets resultat		<u>-64 171</u>	<u>-23 331</u>

2022062034528

Suellsgatan Fastighets AB

Org.nr. 556906-5872

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

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	3	2 532 344	2 560 624
Inventarier, verktyg och installationer	4	33 972	45 043
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>56 339</u>	<u>56 339</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 622 655	2 662 006

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	4 785 758	4 535 758
Uppskjuten skattefordran		<u>19 185</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 804 943	4 535 758

Summa anläggningstillgångar 7 427 598 7 197 764

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		104 620	190 461
Övriga fordringar		43	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 903</u>	<u>5 438</u>
Summa kortfristiga fordringar		123 566	195 899

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>163 807</u>	<u>160 809</u>
Summa kassa och bank		163 807	160 809

Summa omsättningstillgångar 287 373 356 708

SUMMA TILLGÅNGAR 7 714 971 7 554 472 **A**

2022062034529

Suellsgatan Fastighets AB

Org.nr. 556906-5872

2022062034530

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

7

8

50 000

50 000

1 207 631

-64 171

1 143 460

1 193 460

35 596

3 000

38 596

5 836 800

5 836 800

121 600

9 233

333 295

11 216

170 771

646 115

7 714 971

50 000

50 000

1 230 962

-23 331

1 207 631

1 257 631

24 611

0

24 611

5 958 400

5 958 400

121 600

4 959

826

9 284

177 161

313 830

7 554 472

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Stammar	50
Installationer El	25
Fasad	50
Fönster	55
Inre ytskikt	20
Installationer värme	20
Inventarier och verktyg	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. För 2018 och tidigare skrevs hela fastigheten, med undantag för inventarier, av på samma avskrivningstid som stomme.

Tillkommande utgifter


Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. 

Suellsgatan Fastighets AB

Org.nr. 556906-5872

NOTER

2022062034532

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Övriga räntekostnader	121 358	35 260
	Räntekostnader koncernbolag	0	7 559
		<u>121 358</u>	<u>42 819</u>
Not 3	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 628 308	2 384 111
	Inköp	0	244 197
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 628 308</u>	<u>2 628 308</u>
	Ingående avskrivningar	-67 683	-41 071
	Årets avskrivningar	<u>-28 281</u>	<u>-26 612</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-95 964</u>	<u>-67 683</u>
	Utgående redovisat värde	2 532 344	2 560 625
	Redovisat värde byggnader	1 867 286	1 895 566
	Redovisat värde mark	<u>665 058</u>	<u>665 058</u>
		2 532 344	2 560 624
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>55 354</u>	<u>16 451</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 354	55 354
	Ingående avskrivningar	-10 312	-2 559
	Årets avskrivningar	<u>-11 070</u>	<u>-7 753</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-21 382</u>	<u>-10 312</u>
	Utgående redovisat värde	33 972	45 043
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	56 339	188 915
	Omklassificeringar	0	-132 576
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>56 339</u>	<u>56 339</u>
	Utgående redovisat värde	56 339	56 339
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 535 758	0
	Tillkommande	<u>250 000</u>	<u>4 535 758</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 785 758</u>	<u>4 535 758</u>
	Utgående redovisat värde	4 785 758	4 535 758
Not 7	Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	500	100,00
Not 8	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Amortering efter 5 år	5 350 400	5 472 000 <i>A</i>

Suellsgatan Fastighets AB

Org.nr. 556906-5872

NOTER

Not 9	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 080 000	6 080 000

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

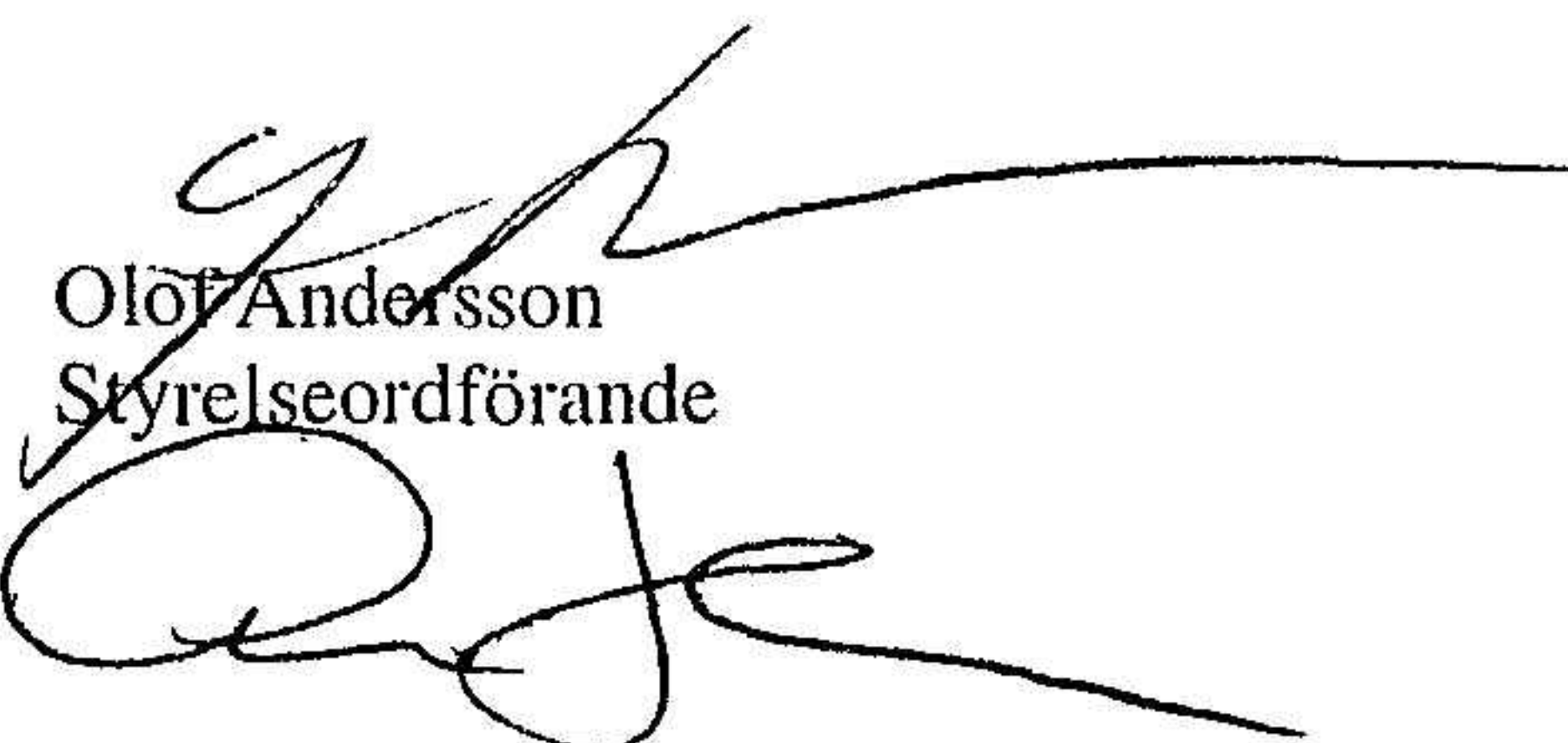
Not 11 Koncernförhållanden


Bolaget är helägt dotterbolag till Hassle Fastighets AB, Org.nr. 556987-9827, säte Malmö
Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, säte Malmö
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, säte Malmö


Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2022-05-31

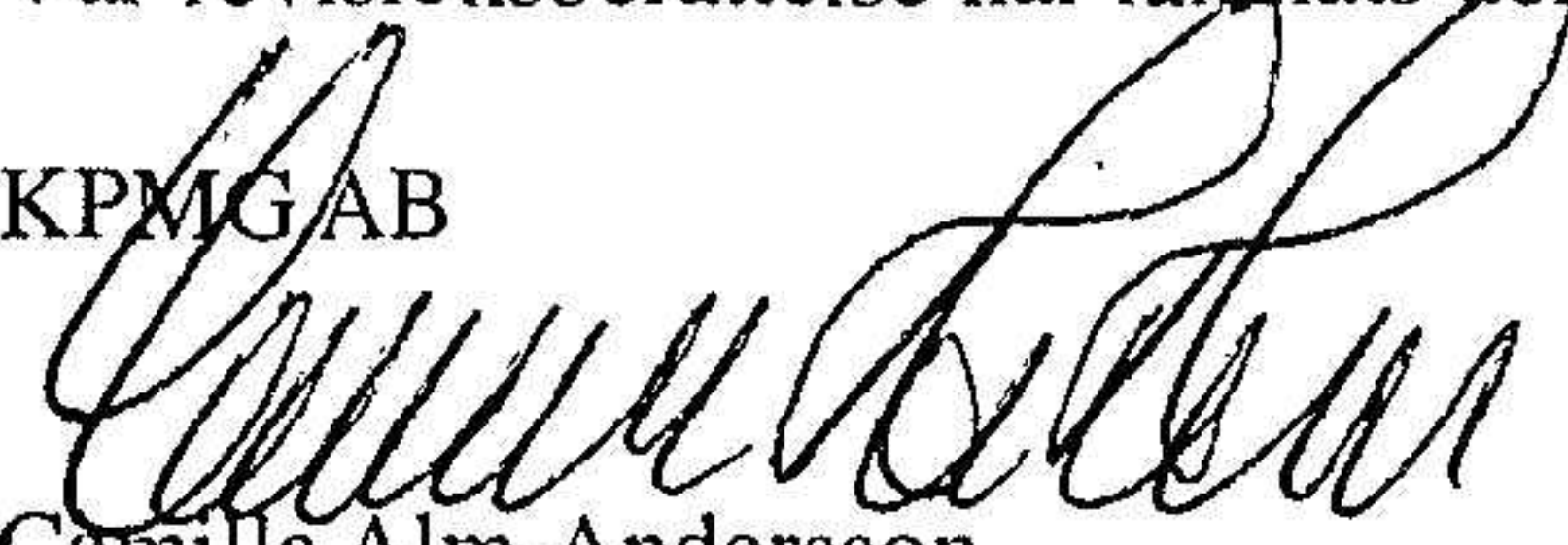

Olöf Andersson
Styrelseordförande


Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot


Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/6 2022

KPMG AB


Camilla Alm-Andersson
Auktoriserad revisor, Huvudansvarig revisor


Therese Johansson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

2022062034533



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Suellsgatan Fastighets AB, org. nr 556906-5872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Suellsgatan Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Suellsgatan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Suellsgatan Fastighets 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 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 styrelsen 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Suellsgatan Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Suellsgatan Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

Malmö den 8 / 6 2022

KPMG AB

Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor

Therese Johansson

Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: