

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

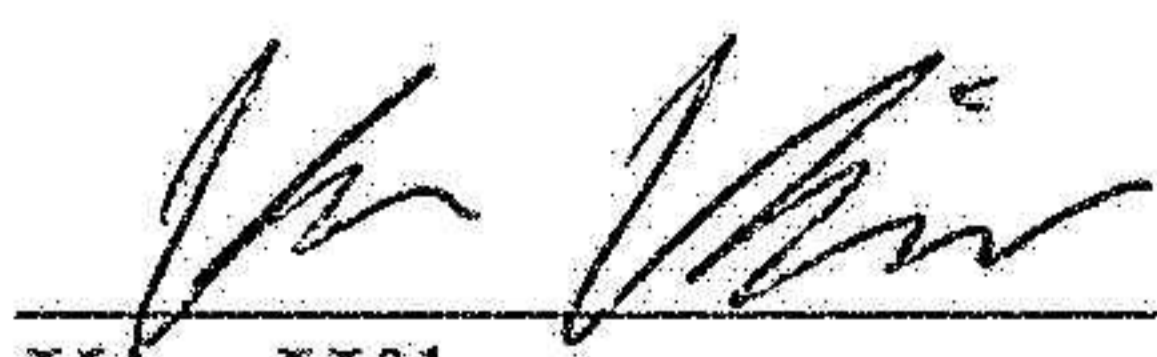
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Sydost Fastigheter i Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-11-07

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-11-07



Kim Håkansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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

# Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, andra fastighetsrelaterade tjänster.

Företagets säte är Kalmar

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	626 465	480 454	480 512	
Resultat efter finansiella poster	-21 169	-20 081	140 863	
Soliditet (%)	10,03	10,25	10,71	

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat Årets resultat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	687 032	737 560
Balanseras i ny räkning		528	0
Årets resultat		-12 169	-12 169
Belopp vid årets utgång	50 000	687 560	725 391
		<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		600 000	600 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	687 560
Årets resultat	-12 169
	<u>675 391</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>675 391</u>
	675 391

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

# Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		626 465	480 454
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>626 465</u>	<u>480 454</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-315 427	-206 698
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 354	-127 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-445 781</u>	<u>-334 546</u>
<b>Rörelseresultat</b>		180 684	145 908
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 869	-165 989
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-201 853</u>	<u>-165 989</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-21 169	-20 081
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		9 000	21 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>9 000</u>	<u>21 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-12 169	919
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-391
<b>Årets resultat</b>		<u>-12 169</u>	<u>528</u>

2023112403631

**Sydost Fastigheter i Kalmar AB**

Org.nr. 559209-2109

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

Byggnader och mark

2

6 482 156

6 610 004

Inventarier, verktyg och installationer

3

312 025

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**6 794 1816 610 004**Summa anläggningstillgångar**

6 794 181

6 610 004

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

184 679

168 152

Övriga fordringar

31 969

24 523

**Summa kortfristiga fordringar**216 648192 675**Kassa och bank**

Kassa och bank

217 131

462 511

**Summa kassa och bank**217 131462 511**Summa omsättningstillgångar**

433 779

655 186

**SUMMA TILLGÅNGAR****7 227 960****7 265 190**

2023112403632

**Sydost Fastigheter i Kalmar AB**

Org.nr. 559209-2109

**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

687 560

687 032

Årets resultat

-12 169

528

Summa fritt eget kapital

675 391

687 560

Summa eget kapital

725 391

737 560

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

9 000

Summa obeskattade reserver

0

9 000

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 495 700

4 643 300

Summa långfristiga skulder

4 495 700

4 643 300

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

97 600

97 600

Leverantörsskulder

146 432

32 267

Skulder till koncernföretag

1 492 353

1 452 353

Skatteskulder

15 693

43 222

Övriga skulder

65 000

73 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

189 791

176 739

Summa kortfristiga skulder

2 006 869

1 875 330

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 227 960****7 265 190**

2023112403633

**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

30-50

Inventarier, verktyg och installationer

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

**2023-06-30**

**2022-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

6 800 200

6 800 200

Utgående anskaffningsvärden

6 800 200

6 800 200

Ingående avskrivningar

-190 196

-62 348

Årets avskrivningar

-127 848

-127 848

Utgående avskrivningar

-318 044

-190 196

Redovisat värde

6 482 156

6 610 004

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

**2023-06-30**

**2022-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

0

0

Inköp

314 531

0

Utgående anskaffningsvärden

314 531

0

Ingående avskrivningar

0

0

Årets avskrivningar

-2 506

0

Utgående avskrivningar

-2 506

0

Redovisat värde

312 025

0

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2023-06-30**

**2022-06-30**

Förfaller senare än 5 år

4 105 300

4 252 900

**Övriga noter**

**Not 5 Ställda säkerheter**

**2023-06-30**

**2022-06-30**

Fastighetsinteckningar

4 875 000

4 875 000

# Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

## NOTER

Not 6 Eventualförpliktelser

2023-06-30

2022-06-30

0

0

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023112403635

# Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

Kalmar

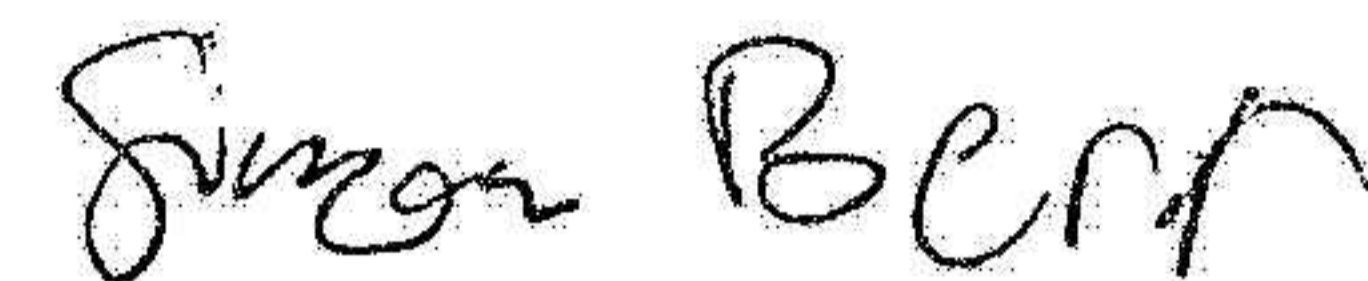
2023-11-02




Kim Håkansson



Jonatan Axelsson

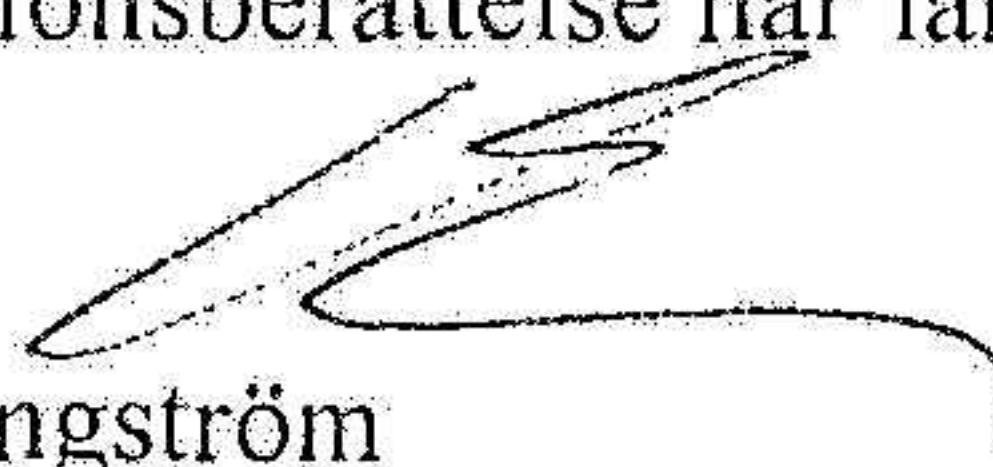


Simon Bern



Daniel Serell

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/11-2023.



Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalot inryggs:

BA

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sydost Fastigheter i Kalmar AB  
Org.nr. 559209-2109

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sydost Fastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sydost Fastigheter i Kalmar ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Sydost Fastigheter i Kalmar AB enligt god revisionssed 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, utformar 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.

## 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 Sydost Fastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sydost Fastigheter i Kalmar AB enligt god revisionssed 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 tryggsätt.

## 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.

Växjö den 6 november 2023

  
Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopierats överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA