

# Sentoria Entreprenad & Fastighetsutveckling AB

556821-0545

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Patrycja Ingvaldsson, Styrelseledamot  
2023-12-04

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har from år 2018 bedrivit endast fastighetsförvaltning.  
Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

## Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Nettoomsättning	120 000	120 000	120 000	251 151
Resultat efter finansiella poster	10 477	4 114	-130 833	248 224
Soliditet (%)	17	17	16	19

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	460 275	4 114	514 389
Balanseras i ny räkning		4 114	-4 114	0
Årets resultat			7 254	7 254
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>464 389</b>	<b>7 254</b>	<b>521 643</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	464 389
Årets resultat	7 254
<b>Summa</b>	<b>471 643</b>
Disponeras enligt följande	
Utdelas till aktieägare	0
Balanseras i ny räkning	471 643
<b>Summa</b>	<b>471 643</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		120 000	120 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-21 214	-23 815
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-38 706	-38 706
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-59 920</b>	<b>-62 521</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>60 080</b>	<b>57 479</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 603	-53 365
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-49 603</b>	<b>-53 365</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 477</b>	<b>4 114</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 477</b>	<b>4 114</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 223	0
<b>Årets resultat</b>		<b>7 254</b>	<b>4 114</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 037 815	3 076 521
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 037 815</b>	<b>3 076 521</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 037 815</b>	<b>3 076 521</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 000	2 000
Övriga fordringar		23 887	23 887
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 887</b>	<b>25 887</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 680	7 799
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 680</b>	<b>7 799</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 567</b>	<b>33 686</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 073 382</b>	<b>3 110 207</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		464 389	460 275
Årets resultat		7 254	4 114
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>471 643</b>	<b>464 389</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>521 643</b>	<b>514 389</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 144 298	2 188 298
Övriga skulder		305 000	305 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 449 298</b>	<b>2 493 298</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	9 000
Skatteskulder		6 361	11 360
Övriga skulder		76 480	61 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 600	20 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>102 441</b>	<b>102 520</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 073 382</b>	<b>3 110 207</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	20

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet

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

## Not 2 - Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	3 485 325	3 485 325
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 485 325</b>	<b>3 485 325</b>
<b>Nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	-408 804	-370 098
Årets nedskrivningar	-38 706	-38 706
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-447 510</b>	<b>-408 804</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 037 815</b>	<b>3 076 521</b>

## Not 4 - Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	27 332	27 332
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 332</b>	<b>27 332</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-27 332	-27 332
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-27 332</b>	<b>-27 332</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 - Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 330 000	3 330 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 330 000</b>	<b>3 330 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Sentoria Entreprenad & Fastighetsutveckling AB, 556821-0545  
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Elektroniskt underskriven  
Göteborg 2023-09-29

Patrycja Ingvaldsson  
Patrycja Ingvaldsson  
Styrelseledamot  
2023-12-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-04

Erik Österlund  
Erik Österlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sentoria Entreprenad & Fastighetsutveckling AB, org.nr 556821-0545

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sentoria Entreprenad & Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sentoria Entreprenad & Fastighetsutveckling AB:s 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 årsstämman 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 Sentoria Entreprenad & Fastighetsutveckling 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 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 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

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. 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 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 Sentoria Entreprenad & Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten 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 Sentoria Entreprenad & Fastighetsutveckling 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.

### **Anmärkningar**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2023-12-04

Erik Österlund  
Erik Österlund  
Auktoriserad revisor