

Årsredovisning
för
Sanatus Fastighets AB
556542-9460

Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-28. 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:

Håkan Sköld, Styrelseledamot
2023-12-08

Styrelsen för Sanatus Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger ett kontorshus i Malmö. I fastigheten driver vi även ett kontorshotell med en nära hundra procentig beläggningsgrad.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 236	4 523	4 507	4 724
Resultat efter finansiella poster	930	150	146	128
Soliditet (%)	5	3	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	398 929	109 924	628 853
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			109 924	-109 924	0
Årets resultat				541 748	541 748
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	508 853	541 748	1 170 601

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	508 853
årets vinst	541 748
	1 050 601
disponeras så att i ny räkning överföres	1 050 601
	1 050 601

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-07-01	2021-07-01
	1	-2023-06-30	-2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 236 396	4 523 115
Övriga rörelseintäkter		812 914	338 421
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 049 310	4 861 536
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 253 511	-3 431 016
Personalkostnader	2	-566 574	-551 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-491 563	-423 838
Summa rörelsekostnader		-4 311 648	-4 406 435
Rörelseresultat		1 737 662	455 101
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	47 207	82 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854 945	-387 461
Summa finansiella poster		-807 738	-305 316
Resultat efter finansiella poster		929 924	149 785
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-239 900	0
Summa bokslutsdispositioner		-239 900	0
Resultat före skatt		690 024	149 785
Skatter			
Skatt på årets resultat		-148 276	-39 861
Årets resultat		541 748	109 924

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	11 466 900	11 939 427
Inventarier, verktyg och installationer	5	76 144	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 543 044	11 939 427

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	30 000	30 000
Fordringar hos koncernföretag	7	6 670 274	5 919 619
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 700 274	5 949 619
Summa anläggningstillgångar		18 243 318	17 889 046

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		740 789	221 860
Fordringar hos koncernföretag		5 062 721	4 905 721
Övriga fordringar		17 207	73 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 727	137 848
Summa kortfristiga fordringar		5 913 444	5 338 555

Kassa och bank

Kassa och bank		773 704	653 593
Summa kassa och bank		773 704	653 593
Summa omsättningstillgångar		6 687 148	5 992 148

SUMMA TILLGÅNGAR

24 930 466

23 881 194

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	508 853	398 929
Årets resultat	541 748	109 924
Summa fritt eget kapital	1 050 601	508 853
Summa eget kapital	1 170 601	628 853

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	239 900	0
Summa obeskattade reserver	239 900	0

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	20 625 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder	20 625 000	21 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
Leverantörsskulder	170 919	192 545
Skatteskulder	50 680	0
Övriga skulder	699 653	635 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 473 712	924 133
Summa kortfristiga skulder	2 894 964	2 252 341

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 930 465

23 881 194

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Ombyggnad	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	22 625 000	22 625 000
	22 625 000	22 625 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	46 327	82 145
	46 327	82 145

Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 124 161	18 624 161
Inköp	0	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 124 161	19 124 161
Ingående avskrivningar	-7 184 734	-6 762 207
Årets avskrivningar	-472 527	-422 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 657 261	-7 184 734
Utgående redovisat värde	11 466 900	11 939 427

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	280 153	280 153
Inköp	95 180	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 333	280 153
Ingående avskrivningar	-280 153	-278 842
Årets avskrivningar	-19 036	-1 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-299 189	-280 153
Utgående redovisat värde	76 144	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 919 619	5 482 888
Tillkommande fordringar	750 655	436 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 670 274	5 919 619
Utgående redovisat värde	6 670 274	5 919 619

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	18 500 000	19 000 000
	18 500 000	19 000 000

Malmö 2023-09-28

Håkan Sköld
Håkan Sköld
Ordförande

Maria Karaszi
Maria Karaszi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-09-28

Dillon Aktiebolag

Oskar Kantoft
Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sanatus Fastighets AB

Org.nr 556542-9460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sanatus Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sanatus Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sanatus 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sanatus Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 Sanatus 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2023-09-28

Dillon AB
Oskar Kantoft
Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor