

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Svartöstaden AB

556683-0641

Räkenskapsåret

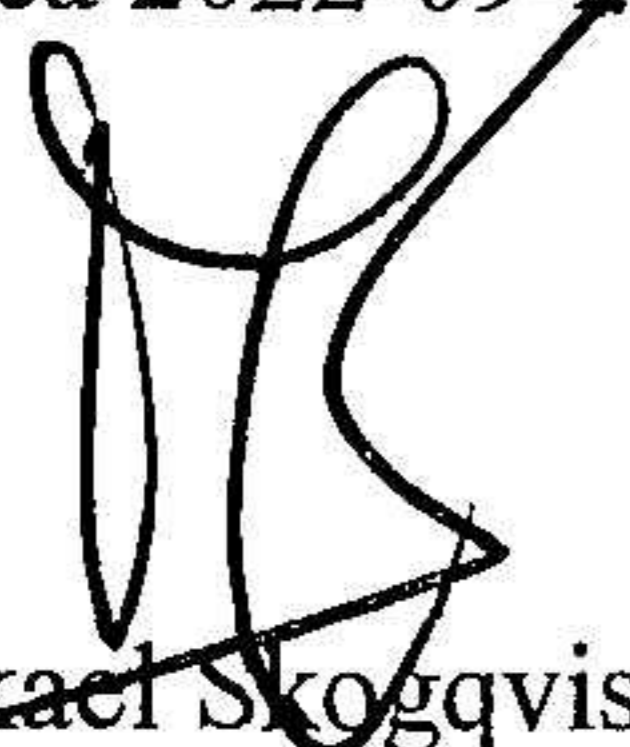
2020-07-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Svartöstaden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-09-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Luleå 2022-09-27



Mikael Skogqvist

Styrelsen för Fastighetsbolaget Svartösten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-12-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till RoisoInvest AB, org nr 556755-7300.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en reparation av fastighetens tak genomförts till en kostnad om cirka 178 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21 (18 mån)	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	924	614	617	616
Resultat efter finansiella poster	232	83	161	203
Soliditet (%)	22,6	25,0	24,7	24,7

Omsättningsökningen är hänförlig till förlängningen av innevarande räkenskapsår.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	875 000	605 462	9 849	1 590 311
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			9 849	-9 849	0
Upplösning uppskrivningsfond		-112 500	112 500		0
Årets resultat				-120 198	-120 198
Belopp vid årets utgång	100 000	762 500	727 811	-120 198	1 470 113

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	727 811
årets förlust	-120 198
	607 613

disponeras så att	
i ny räkning överföres	607 613
	607 613

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

9

2022100302229

Resultaträkning

Not

2020-07-01
-2021-12-31
(18 mån)

2019-07-01
-2020-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

923 570

614 333

Summa rörelseintäkter

923 570

614 333

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-420 990

-324 506

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-166 809

-121 422

Summa rörelsekostnader

-587 799

-445 928

Rörelseresultat

335 771

168 405

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-103 969

-85 883

Summa finansiella poster

-103 969

-85 883

Resultat efter finansiella poster

231 802

82 522

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-396 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

44 000

-44 000

Summa bokslutsdispositioner

-352 000

-44 000

Resultat före skatt

-120 198

38 522

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-28 673

Årets resultat

-120 198

9 849

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 661 500

1 804 737

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

23 572

Summa materiella anläggningstillgångar

1 661 500

1 828 309

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

3 500 000

3 500 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500 000

3 500 000

Summa anläggningstillgångar

5 161 500

5 328 309

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

119 943

150 855

Övriga fordringar

0

127 817

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 185

3 720

Summa kortfristiga fordringar

130 128

282 392

Kassa och bank

Bank

1 200 553

877 276

Summa kassa och bank

1 200 553

877 276

Summa omsättningstillgångar

1 330 681

1 159 668

SUMMA TILLGÅNGAR

6 492 181

6 487 977

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

762 500

875 000

Summa bundet eget kapital

862 500

975 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

727 811

605 462

Årets resultat

-120 198

9 849

Summa fritt eget kapital

607 613

615 311

Summa eget kapital

1 470 113

1 590 311

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

44 000

Summa obeskattade reserver

0

44 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 940 215

3 084 540

Summa långfristiga skulder

2 940 215

3 084 540

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

115 460

0

Leverantörsskulder

10 697

1 075

Skulder till koncernföretag

1 879 034

1 598 034

Skatteskulder

15 900

44 573

Övriga skulder

30 017

37 753

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 745

87 691

Summa kortfristiga skulder

2 081 853

1 769 126

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 492 181

6 487 977

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 022 706	421 106
Inköp	0	601 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 022 706	1 022 706
Ingående avskrivningar	-92 969	-84 547
Årets avskrivningar	-30 737	-8 422
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 706	-92 969
Ingående uppskrivningar	875 000	950 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-112 500	-75 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	762 500	875 000
Utgående redovisat värde	1 661 500	1 804 737

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	308 250	284 678
Inköp	0	23 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 250	308 250
Ingående avskrivningar	-284 678	-246 678
Årets avskrivningar	-23 572	-38 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-308 250	-284 678
Utgående redovisat värde	0	23 572

2022100302234

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Utgående redovisat värde	3 500 000	3 500 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 478 375	3 084 540
	2 478 375	3 084 540

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 055 675 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 940 215	3 084 540
	2 940 215	3 084 540
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	115 460	0
	115 460	0


Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-06-30
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

2022100302235

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2022-09-27



Mikael Skogqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-09-27

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Advise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Svartösten AB

Org.nr 556683-0641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Svartösten AB för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Svartösten ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Fastighetsbolaget Svartösten 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 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.

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.

Audise

2022100302237

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Svartöstad AB för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Svartöstad 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 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 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.

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. <

Advise

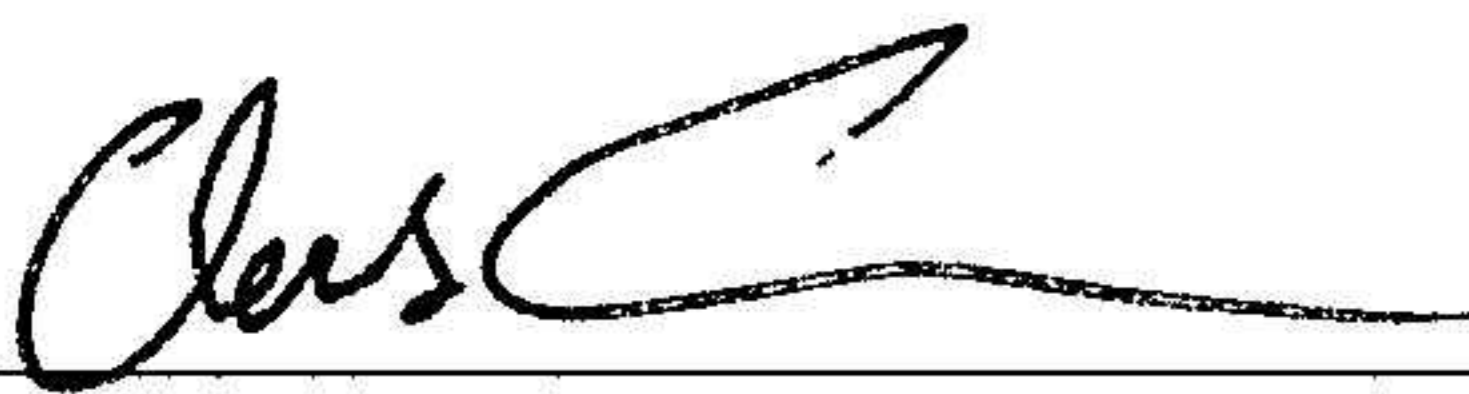
Anmärkingar

Vid flertalet tillfällen under året har mervärdesskatt betalats och deklarerats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

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.

Luleå 2022-09-27

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor