

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16.

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

Lennart Hermansson, Styrelseledamot
2023-05-16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget förvaltar fastigheten Göteborg Annedal 23:4 samt bedriver uthyrning av lokaler och bostäder. Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 920 249	1 866 939	1 831 644	1 795 960
Resultat efter finansiella poster	763 089	785 968	875 034	655 453
Soliditet (%)	60,06	57,27	53,33	51,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	13 623 616	518 822	14 192 438
Balanseras i ny räkning		518 822	-518 822	0
Årets resultat			487 678	487 678
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>14 142 438</u>	<u>487 678</u>	<u>14 680 116</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 142 438
Årets resultat	<u>487 678</u>
	14 630 116

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>14 630 116</u>
	14 630 116

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

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 920 249	1 866 939
Övriga rörelseintäkter		3 042	3 715
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 923 291</u>	<u>1 870 654</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-739 896	-636 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-156 225</u>	<u>-156 225</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-896 121</u>	<u>-792 866</u>
Rörelseresultat		1 027 170	1 077 788
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 078	3 191
Räntekostnader		<u>-268 159</u>	<u>-295 011</u>
Summa finansiella poster		<u>-264 081</u>	<u>-291 820</u>
Resultat efter finansiella poster		763 089	785 968
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-110 000</u>	<u>-100 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-110 000</u>	<u>-100 000</u>
Resultat före skatt		653 089	685 968
Skatter			
Skatt på årets resultat		-165 411	-167 146
Årets resultat		<u>487 678</u>	<u>518 822</u>

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>25 258 492</u>	<u>25 414 717</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 258 492	25 414 717
Summa anläggningstillgångar		25 258 492	25 414 717
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6	25 187
Övriga fordringar		1 367	2 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>31 757</u>	<u>15 705</u>
Summa kortfristiga fordringar		33 130	43 250
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>748 766</u>	<u>845 566</u>
Summa kassa och bank		748 766	845 566
Summa omsättningstillgångar		781 896	888 816
SUMMA TILLGÅNGAR		26 040 388	26 303 533

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 142 438	13 623 616
Årets resultat		487 678	518 822
Summa fritt eget kapital		<u>14 630 116</u>	<u>14 142 438</u>
Summa eget kapital		14 680 116	14 192 438
Obeskattade reserver	3		
Periodiseringsfonder		950 000	1 100 000
Övriga obeskattade reserver		260 000	0
Summa obeskattade reserver		<u>1 210 000</u>	<u>1 100 000</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		9 800 000	10 700 000
Summa långfristiga skulder		<u>9 800 000</u>	<u>10 700 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 771	53 197
Övriga skulder		31 552	50 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 949	207 459
Summa kortfristiga skulder		<u>350 272</u>	<u>311 095</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 040 388	26 303 533

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	100

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>26 664 517</u>	<u>26 664 517</u>
	Utgående anskaffningsvärden	26 664 517	26 664 517
	Ingående avskrivningar	-1 249 800	-1 093 575
	Årets avskrivningar	<u>-156 225</u>	<u>-156 225</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 406 025</u>	<u>-1 249 800</u>
	Redovisat värde	25 258 492	25 414 717
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	18 435 000	18 500 000
	Byggnader	<u>14 930 000</u>	<u>13 082 000</u>
		33 365 000	31 582 000

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

Not 3	Obeskattade reserver	2022-12-31	2021-12-31
	Periodiseringsfond 2016	0	150 000
	Periodiseringsfond 2017	175 000	175 000
	Periodiseringsfond 2019	260 000	260 000
	Periodiseringsfond 2020	245 000	245 000
	Periodiseringsfond 2021	270 000	270 000
	Periodiseringsfond 2022	<u>265 000</u>	<u>0</u>
		1 215 000	1 100 000

Uppskjuten skatt i obeskattade reserver uppgår till 256 780 kr.

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	9 800 000	10 700 000

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastigheten Skanstorget Holding AB, Org. nr 556951-5157, säte Göteborg.

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Lennart Hermansson

Lennart Hermansson

Therese Nordström

Therese Nordström

2023-05-16

2023-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023.

Ulf Borén

Ulf Borén

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Skanstorget 2 AB, org.nr 556951-5140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Skanstorget 2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Skanstorget 2 ABs 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 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 Fastigheten Skanstorget 2 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 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, 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 Fastigheten Skanstorget 2 AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Skanstorget 2 AB enligt god revisorsd 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.

Göteborg 2023-05-16

Ulf Borén

Ulf Borén

Auktoriserad revisor