

Årsredovisning

för

Fastighets AB Slussvaken

556315-9572

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Slussvaken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderköping den 9 mars 2023



Magnus Vastesson



2023032108694

Årsredovisning

för

Fastighets AB Slussvaken

556315-9572

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Fastighets AB Slussvaken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 i Söderköpings kommun.

Bolaget utgör moderbolag till Söderköpingsslussvaktens Förvaltning AB (559036-8253).

Företaget har sitt säte i Söderköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 729	5 013	4 592	4 422
Resultat efter finansiella poster	889	5 025	1 288	1 433
Soliditet (%)	29,1	23,4	29,1	30,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	440 181	4 597 728	5 637 909
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 597 728	-4 597 728	0
Årets resultat				866 605	866 605
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	5 037 909	866 605	6 504 514



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 037 909
årets vinst	866 605
	5 904 514
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 904 514
	5 904 514

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 728 502	5 013 448
Övriga rörelseintäkter		27 405	2 851 503
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 755 907	7 864 951
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 933 936	-2 549 392
Personalkostnader	2	-24 486	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-521 753	-521 753
Summa rörelsekostnader		-3 480 175	-3 071 145
Rörelseresultat		1 275 732	4 793 806
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	572 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 314	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 938	-341 208
Summa finansiella poster		-386 624	231 672
Resultat efter finansiella poster		889 108	5 025 478
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		225 119	188 000
Summa bokslutsdispositioner		225 119	188 000
Resultat före skatt		1 114 227	5 213 478
Skatter			
Skatt på årets resultat		-247 622	-615 750
Årets resultat		866 605	4 597 728

2023032108697

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Fiberanslutning	3	95 674	129 474
Summa immateriella anläggningstillgångar		95 674	129 474

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	21 101 327	21 583 392
Inventarier, verktyg och installationer	5	13 002	18 890
Summa materiella anläggningstillgångar		21 114 329	21 602 282

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		21 260 003	21 781 756

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36 042	18 522
Övriga fordringar		0	75 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 446	114 517
Summa kortfristiga fordringar		134 488	208 044

Kassa och bank

Kassa och bank		988 307	2 118 510
Summa kassa och bank		988 307	2 118 510
Summa omsättningstillgångar		1 122 795	2 326 554

SUMMA TILLGÅNGAR

22 382 798

24 108 310

2023032108698

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 037 909

440 181

Årets resultat

866 605

4 597 728

Summa fritt eget kapital

5 904 514

5 037 909

Summa eget kapital

6 504 514

5 637 909

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 000 000

Övriga skulder

3 211 884

1 757 908

Summa långfristiga skulder

3 211 884

5 757 908

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

338 981

184 765

Skulder till koncernföretag

11 421 085

11 421 050

Skatteskulder

331 484

743 090

Övriga skulder

25 544

16 324

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

549 306

347 264

Summa kortfristiga skulder

12 666 400

12 712 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 382 798

24 108 310

2023032108699

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.

Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Fiberinstallation	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Fiberanslutning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 000	169 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 000	169 000
Ingående avskrivningar	-39 526	-5 726
Årets avskrivningar	-33 800	-33 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 326	-39 526
Utgående redovisat värde	95 674	129 474

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 546 766	30 241 782
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 695 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 546 766	28 546 766
Ingående avskrivningar	-6 963 374	-6 934 549
Försäljningar/utrangeringar	0	453 240
Årets avskrivningar	-482 065	-482 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 445 439	-6 963 374
Utgående redovisat värde	21 101 327	21 583 392

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 623	494 735
Försäljningar/utrangeringar	0	-74 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	420 623	420 623
Ingående avskrivningar	-401 733	-469 957
Försäljningar/utrangeringar	0	74 112
Årets avskrivningar	-5 888	-5 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-407 621	-401 733
Utgående redovisat värde	13 002	18 890

Not 6 Specifikation av bolagets innehav av andelar i koncernföretag

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde
Söderköpingsslussvaktens Förvaltning AB	500	50 000 50 000	50 000 50 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 000 000
Tillkommande fordringar	0	2 000 000
Avgående fordringar	0	-3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

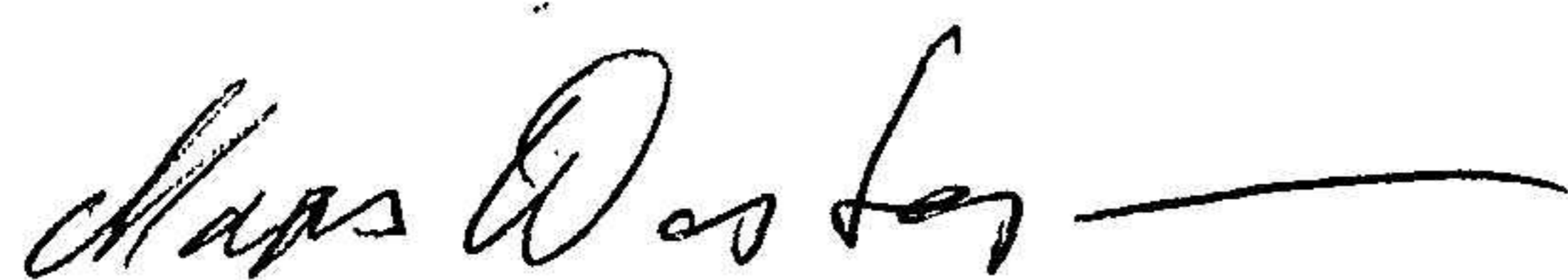
Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	4 000 000
	0	4 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

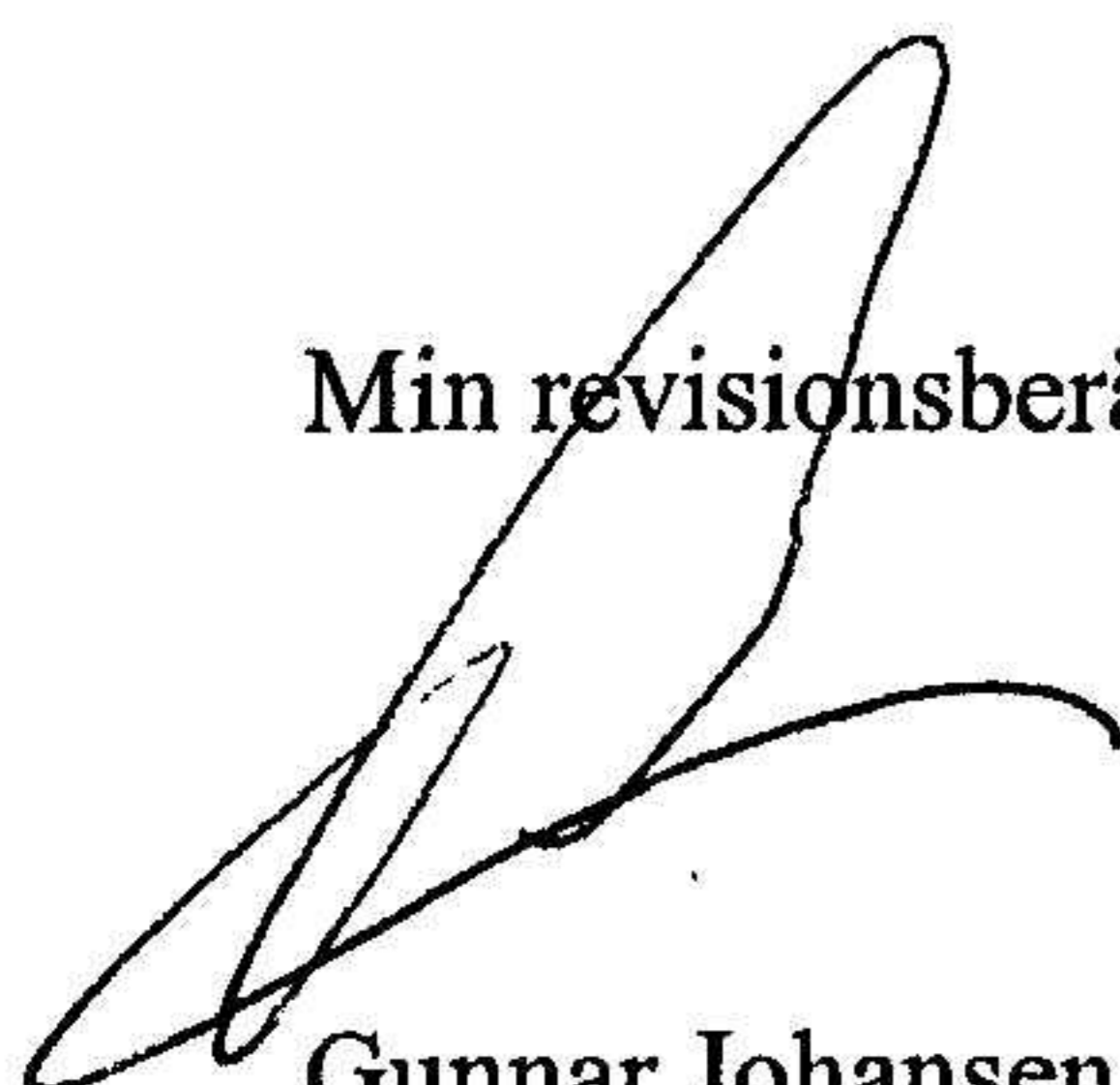
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	24 678 000
	0	24 678 000

Söderköping den 9 mars 2023



Magnus Vastesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2023



Gunnar Johansen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Slussvaken
Org.nr 556315-9572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Slussvaken för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Slussvaktens 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 Fastighets AB Slussvaken 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 lämpligt, 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 revisionsmed 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 Fastighets AB Slussvaken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Slussvaken enligt god revisors sed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:




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:

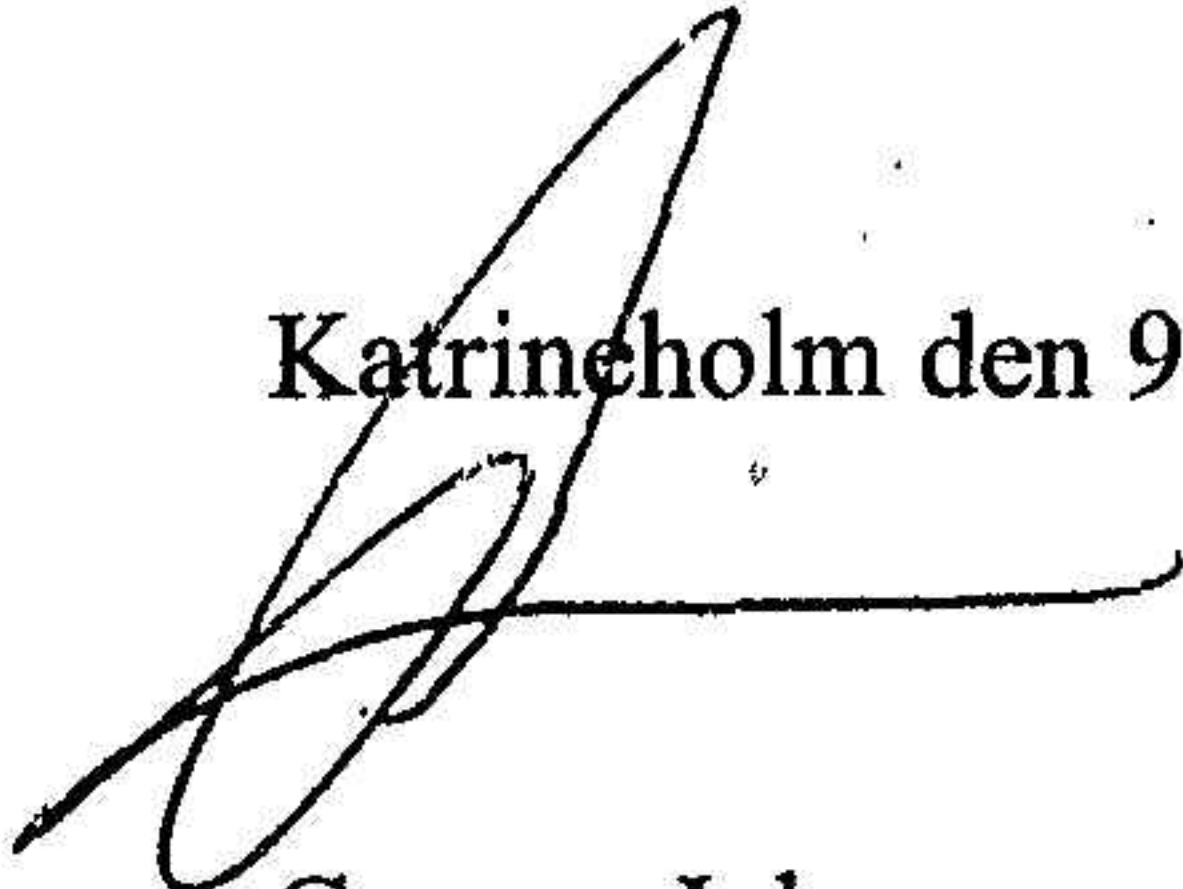
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Katrineholm den 9 mars 2023


Gunnar Johansen
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

