

# Årsredovisning

## *Fastighets AB Sallerupsvägen 92*

556733-5988

Styrelsen för Fastighets AB Sallerupsvägen 92 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

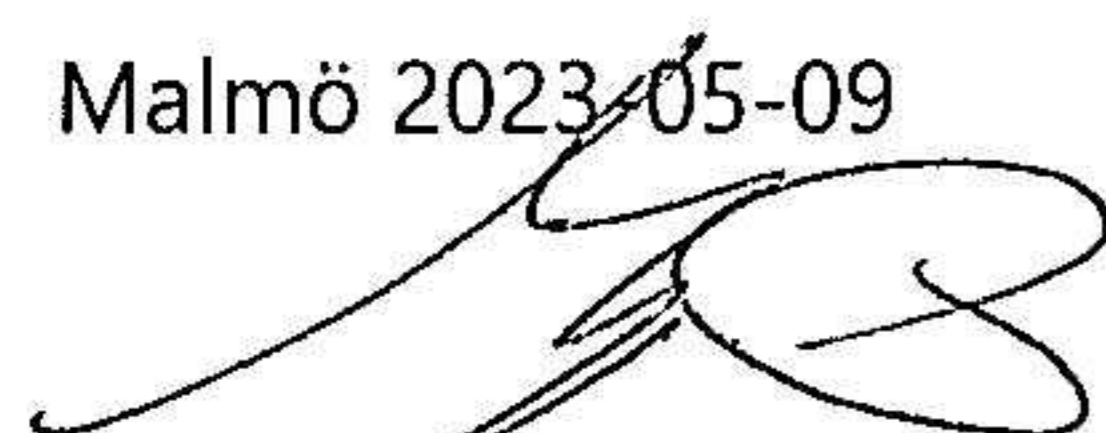
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sallerupsvägen 92 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2023-05-09



Magnus Schönhult

# Årsredovisning

---

## *Fastighets AB Sallerupsvägen 92*

556733-5988

Styrelsen för Fastighets AB Sallerupsvägen 92 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

✓

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cormac Fastigheter AB, 556747-2344, Malmö.  
Företaget har sitt säte i Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	1 531	1 400	1 079	1 654
Resultat efter finansiella poster	396	231	-27	295
Balansomslutning	6 707	6 760	6 628	6 551
Soliditet %	2	2	2	2

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	35 730	16	<b>135 746</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		16	-16	<b>0</b>
Årets resultat			81	<b>81</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>35 746</b>	<b>81</b>	<b>135 827</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	35 747
Årets resultat	81
<i>Summa</i>	<i>35 828</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	35 828
<i>Summa</i>	<i>35 828</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Y

S

# RESULTATRÄKNING

1

2022-01-01  
2022-12-31

2021-01-01  
2021-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

2

Nettoomsättning

3

1 531 220

1 399 758

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 531 220**

**1 399 758**

## Rörelsekostnader

2

Fastighetskostnader

-820 684

-891 423

Övriga externa kostnader

-17 882

-17 333

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-182 747

-179 131

**Summa rörelsekostnader**

**-1 021 313**

**-1 087 887**

**Rörelseresultat**

**509 907**

**311 871**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 453

–

Räntekostnader och liknande resultatposter

-127 079

-80 455

**Summa finansiella poster**

**-113 626**

**-80 455**

**Resultat efter finansiella poster**

**396 281**

**231 416**

## Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-396 200

-231 400

**Summa bokslutsdispositioner**

**-396 200**

**-231 400**

**Resultat före skatt**

**81**

**16**

**Årets resultat**

**81**

**16**

✓

8

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

2 055 166

2 237 913

Summa materiella anläggningstillgångar

2 055 166

2 237 913

**Summa anläggningstillgångar**

**2 055 166**

**2 237 913**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 648

12 327

Fordringar hos koncernföretag

2 103 107

2 499 307

Aktuella skattefordringar

4 665

4 665

Övriga fordringar

324

44 996

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 012

51 133

Summa kortfristiga fordringar

2 172 756

2 612 428

Kassa och bank

Kassa och bank

2 479 151

1 909 593

Summa kassa och bank

2 479 151

1 909 593

**Summa omsättningstillgångar**

**4 651 907**

**4 522 021**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 707 073**

**6 759 934**

✓

8

2023053023272

2023053023273

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

*Summa bundet eget kapital*

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

35 747

35 730

Årets resultat

81

16

*Summa fritt eget kapital*

35 828

35 746

**Summa eget kapital**

**135 828**

**135 746**

**Långfristiga skulder**

**5**

Övriga skulder till kreditinstitut

6 222 250

6 222 250

**Summa långfristiga skulder**

**6 222 250**

**6 222 250**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

142 452

227 114

Övriga skulder

10 408

–

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

196 135

174 824

**Summa kortfristiga skulder**

**348 995**

**401 938**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 707 073**

**6 759 934**

K

8

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3), Årsredovisning och koncernredovisning.

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Hyror**

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	12-55

##### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

##### **Redovisningsvaluta**

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

A

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2022	2021
	Inköp från andra koncernföretag	166 136	352 982
Not 3	Operationella leasingavtal	2022	2021
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	1 562 891	1 552 195
	Senare än ett år men innan fem år	6 193 120	1 842 431
	I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	132 692	134 380
Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 520 612	4 400 064
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	120 548
	Utgående anskaffningsvärden	4 520 612	4 520 612
	Ingående avskrivningar	-2 282 699	-2 103 568
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-182 747	-179 131
	Utgående avskrivningar	-2 465 446	-2 282 699
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 055 166</b>	<b>2 237 913</b>
Not 5	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	6 222 250	6 222 250
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

✍

**Not 7 Koncernförhållanden**


Företaget är helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö. Företaget ingår i en koncern där Cormac Förvaltnings AB, org nr 556332-7930 med säte i Malmö är moderföretag för hela koncernen. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

J

2023053023276

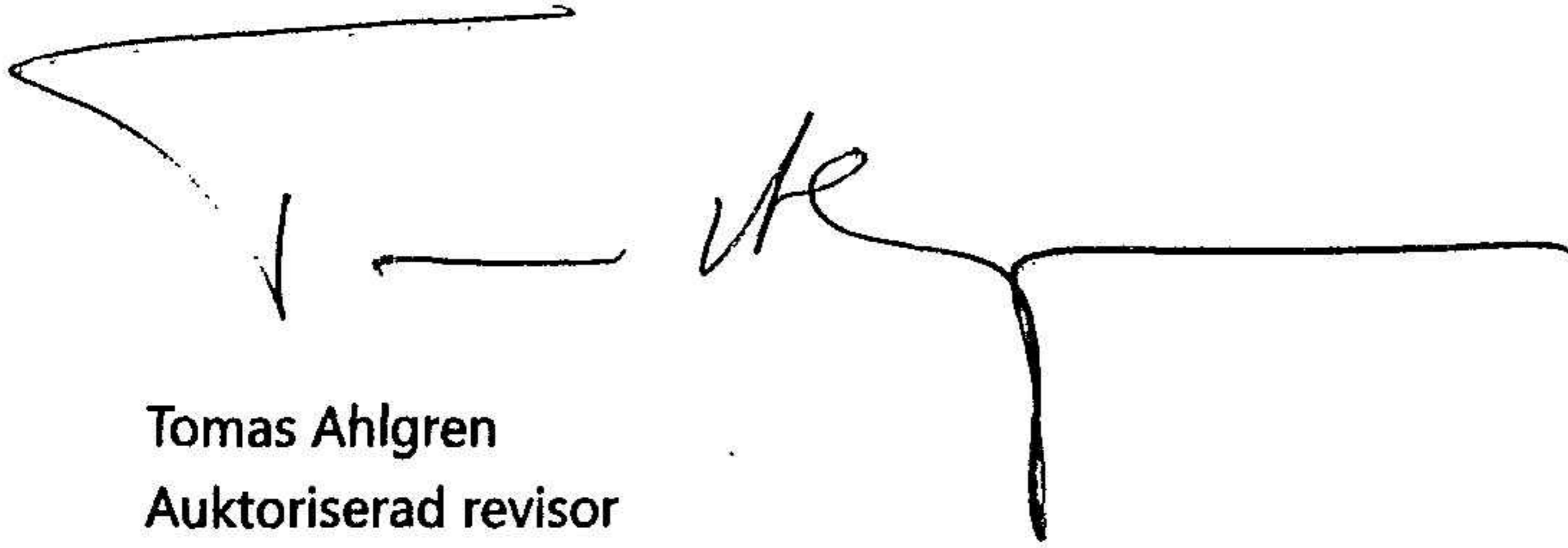
UNDERSKRIFTER

Malmö 2023-05-09



Magnus Schönhult

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09



Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

2023053023277

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sallerupsvägen 92  
Org. nr 556733-5988

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sallerupsvägen 92 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sallerupsvägen 92: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 bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sallerupsvägen 92 enligt god revisorsred 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 på 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 på 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 revisionsred 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 på 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 Fastighets AB Sallerupsvägen 92 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 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 Fastighets AB Sallerupsvägen 92 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.

Malmö, 2023-05-09

Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor