

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Sörbycentret Fastighets AB

Org.nr. 556956-7877

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

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  
Fredrik Hermansson, Verkställande direktör  
2024-04-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hermanssonbolagen AB, org. nr. 556066-9698, med säte i Malmö. Bolagets säte är Karlshamn.

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 069	8 538	7 630	7 819
Resultat efter finansiella poster	4 481	-26	1 699	7 654
Soliditet (%)	1	18	20	18

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	46 950	300	97 250
Balanseras i ny räkning		300	-300	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>47 250</u>	<u>0</u>	<u>97 250</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	47 249
Årets resultat	<u>0</u>
	<b>47 249</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>47 249</u>
	<b>47 249</b>

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

# Sörbycentret Fastighets AB

Org.nr. 556956-7877

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 068 671	8 538 326
Övriga rörelseintäkter		1 297 168	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>11 365 839</u>	<u>8 538 326</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 034 691	-7 879 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-388 628</u>	<u>-481 924</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 423 319</u>	<u>-8 361 366</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 942 520	176 960
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104 665	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-566 395</u>	<u>-203 276</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-461 730</u>	<u>-203 266</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 480 790	-26 306
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	53 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-4 425 677</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 425 677</u>	<u>53 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		55 113	26 694
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-55 113	-26 394
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>300</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	13 394 371	13 758 455
Inventarier, verktyg och installationer	3	95 252	84 796
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>686 000</u>	<u>3 787 838</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 175 623</b>	<b>17 631 089</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 175 623</b>	<b>17 631 089</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	354 146
Fordringar hos koncernföretag		2 112 416	2 008 000
Övriga fordringar		<u>120 870</u>	<u>94 028</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 233 286</b>	<b>2 456 174</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>749 668</u>	<u>4 082 186</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>749 668</b>	<b>4 082 186</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 982 954</b>	<b>6 538 360</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 158 577</b>	<b>24 169 449</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		47 249	46 950
Årets resultat		0	300
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>47 249</u>	<u>47 250</u>
<b>Summa eget kapital</b>		97 249	97 250
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		0	5 345 967
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>5 345 967</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 886 118	2 271 177
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 886 118</u>	<u>2 271 177</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	12 460 000	12 640 000
Leverantörsskulder		1 150 222	757 546
Skatteskulder		30 931	97 504
Övriga skulder		78 851	394 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 455 206	2 565 729
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>15 175 210</u>	<u>16 455 055</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 158 577</b>	<b>24 169 449</b>

## 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	33
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 827 436	16 827 436
	Utgående anskaffningsvärden	16 827 436	16 827 436
	Ingående avskrivningar	-3 068 981	-2 704 895
	Årets avskrivningar	-364 084	-364 086
	Utgående avskrivningar	-3 433 065	-3 068 981
	Redovisat värde	13 394 371	13 758 455
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 394 693	1 306 973
	Inköp	35 000	87 720
	Utgående anskaffningsvärden	1 429 693	1 394 693
	Ingående avskrivningar	-1 309 897	-1 192 059
	Årets avskrivningar	-24 544	-117 838
	Utgående avskrivningar	-1 334 441	-1 309 897
	Redovisat värde	95 252	84 796

## Sörbycentret Fastighets AB

Org.nr. 556956-7877

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 787 838	3 264 874
	Inköp	0	2 052 419
	Omklassificeringar	-3 101 838	-1 529 455
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>686 000</u>	<u>3 787 838</u>
	<b>Redovisat värde</b>	686 000	3 787 838

<b>Not 5</b>	<b>Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	12 460 000	12 640 000

Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 12 460 000 kr.

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Sörbycentret Fastighets AB

Org.nr. 556956-7877

**Not 7      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Karlshamn

Fredrik Hermansson

Fredrik Hermansson

Verkställande direktör

2024-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024.

BDO Syd KB

Rebecka Iderup

Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sörbycentret Fastighets AB , org.nr 556956-7877

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sörbycentret Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sörbycentret Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sörbycentret 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sörbycentret Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Sörbycentret 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö

2024-04-29

BDO Syd KB

*Rebecka Iderup*

Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor