

Årsredovisning

för

AB Sergius Fastigheter

556528-6811

Räkenskapsåret


2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Sergius Fastigheter intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 december 2023



Anders Scharp

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Sergius Fastigheter avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

AB Sergius Fastigheter äger och förvaltar fastigheter. Företaget är helägt dotterföretag till AB Sergius Invest, org.nr. 556672-5213, med säte i Stockholms kommun. AB Sergius Fastigheter har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 631	2 583	2 514	2 459
Resultat efter finansiella poster	-1 515	255	-726	367
Soliditet (%)	26	27	26	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	2 790 061	1 081 028	163 539	4 234 628
Disposition enligt beslut av årsstämman:			163 539	-163 539	0
Årets resultat				98	98
Belopp vid årets utgång	200 000	2 790 061	1 244 567	98	4 234 726

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 244 567
årets vinst	98
	1 244 665
disponeras så att i ny räkning överföres	1 244 665
	1 244 665

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 630 936	2 583 217
Övriga rörelseintäkter		23 934	15 082
Summa rörelseintäkter		2 654 870	2 598 299
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 509 708	-1 893 930
Avskrivningar enligt plan		-262 658	-262 658
Summa rörelsekostnader		-3 772 366	-2 156 588
Rörelseresultat		-1 117 496	441 711
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		951	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-397 959	-187 161
Summa finansiella poster		-397 008	-187 161
Resultat efter finansiella poster		-1 514 504	254 550
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 312 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		209 000	-45 000
Summa bokslutsdispositioner		1 521 000	-45 000
Resultat före skatt		6 496	209 550
Skatter	3		
Skatt på årets resultat		-6 398	-46 011
Årets resultat		98	163 539

tu

Balansräkning

Not 2023-06-30 2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	13 289 298	13 497 868
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	775 484	829 572
Summa materiella anläggningstillgångar		14 064 782	14 327 440

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	888 508	888 508
Summa finansiella anläggningstillgångar		888 508	888 508

Summa anläggningstillgångar 14 953 290 15 215 948

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 647	8 236
Fordringar hos koncernföretag		1 312 000	0
Övriga fordringar		206 746	100 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 016	60 640
Summa kortfristiga fordringar		1 620 409	169 392

Kassa och bank

Kassa och bank		628 398	2 078 974
Summa kassa och bank		628 398	2 078 974

Summa omsättningstillgångar 2 248 807 2 248 366

SUMMA TILLGÅNGAR 17 202 097 17 464 314

llr

Balansräkning

Not 2023-06-30 2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		2 790 061	2 790 061
Summa bundet eget kapital		2 990 061	2 990 061

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 244 567	1 081 028
Årets resultat		98	163 539
Summa fritt eget kapital		1 244 665	1 244 567

Summa eget kapital		4 234 726	4 234 628
---------------------------	--	------------------	------------------

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		287 000	496 000
Summa obeskattade reserver		287 000	496 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 735 000	2 710 000
Summa långfristiga skulder		2 735 000	2 710 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 620 000	9 645 000
Leverantörsskulder		46 520	120 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		278 851	258 674
Summa kortfristiga skulder		9 945 371	10 023 686

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 202 097	17 464 314
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



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

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Övriga byggnader	50 år
Förbättringsarbeten på annans fastighet	20 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader fastighetslån	397 985	186 931
Övriga räntekostnader	-26	230
	397 959	187 161

Not 3 Skatter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årets skattekostnad	-6 398	-44 662
Skatt pga ändrad taxering		-1 349
	-6 398	-46 011

lu

2023121402597

Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 341 467	16 341 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 341 467	16 341 467
Ingående avskrivningar	-4 842 307	-4 652 143
Årets avskrivningar	-190 164	-190 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 032 471	-4 842 307
Utgående redovisat värde	11 308 996	11 499 160

Avser fastigheterna Adepten 1 i Skarpnäck och Tåkern 3 i Årsta.

Not 5 Övriga byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 337 700	2 337 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 337 700	2 337 700
Ingående avskrivningar	-338 992	-320 586
Årets avskrivningar	-18 406	-18 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-357 398	-338 992
Utgående redovisat värde	1 980 302	1 998 708

Avser andelslägenhet i fastigheten Tamburmajoren 1 i Stockholm.

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 081 762	1 081 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 081 762	1 081 762
Ingående avskrivningar	-252 190	-198 102
Årets avskrivningar	-54 088	-54 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-306 278	-252 190
Utgående redovisat värde	775 484	829 572

ku

2023121402398

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	888 508	888 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	888 508	888 508
Utgående redovisat värde	888 508	888 508

Avser bostadrätten nr 1205 i Brf Tamburmajoren 2 i Stockholm, org.nr. 769609-0054.


Not 8 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	2 735 000	2 710 000
Förfaller inom ett år efter balansdagen	9 620 000	9 645 000
	12 355 000	12 355 000

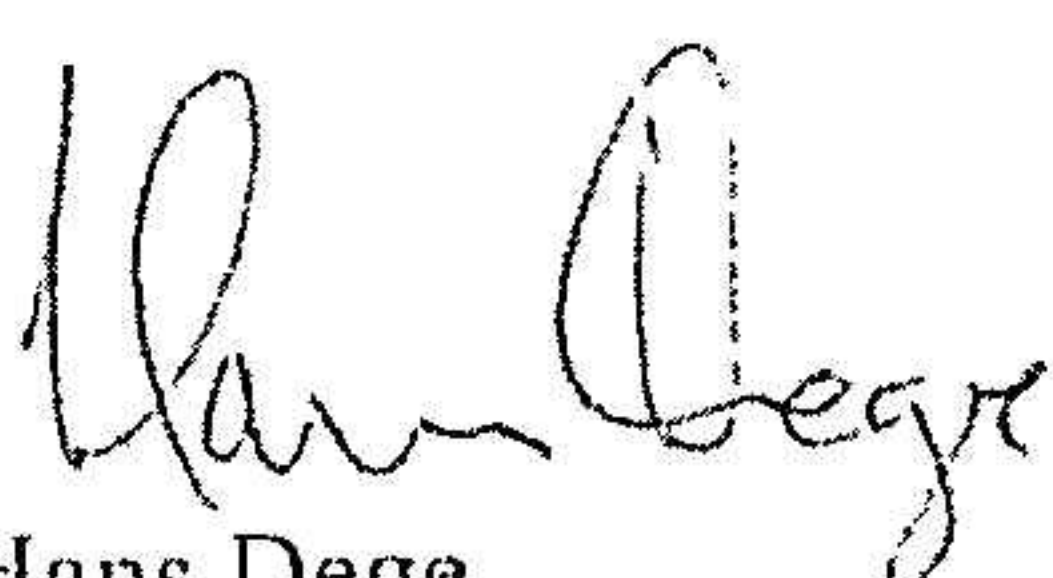
Not 9 Ställda säkerheter

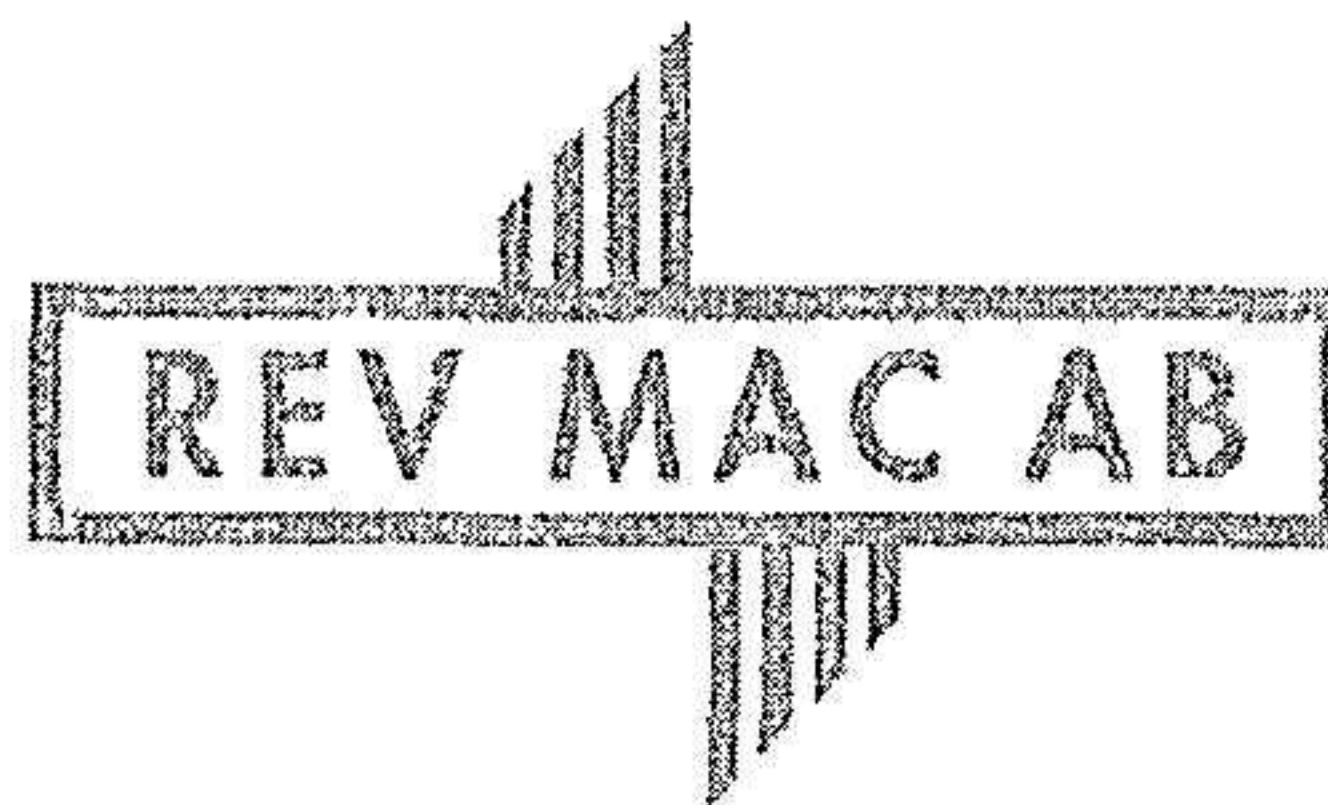
	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	12 601 000	12 601 000
	12 601 000	12 601 000

Stockholm den 13 december 2023


Anders Scharp

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 december 2023


Hans Dege
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Sergius Fastigheter

Org.nr 556528-6811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Sergius Fastigheter för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Sergius Fastigheters finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Sergius Fastigheter 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 AB Sergius Fastigheter för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 AB Sergius Fastigheter 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.

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.

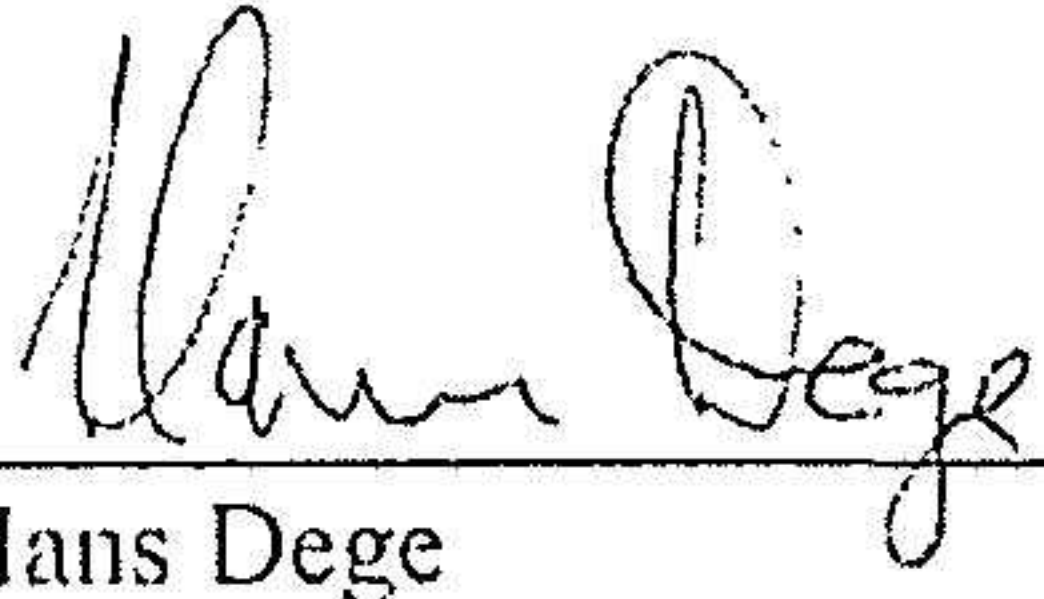
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Solna den 13 december 2023



Hans Dege
Auktoriserad revisor

2023121402401