

ÅRSREDOVISNING

för

Sohlman och Swenson Fastighets AB


Org.nr. 556659-3066

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sohlman och Swenson Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-28



Michael Brandt

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i bolagets fyra fastigheter i Ystad, Ystad Erik 15, Ystad Erik 29, Ystad Palm 7 och Ystad Adolf 3.

Uppgift om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Fastighets AB Swenson & Co (Stockholm), org.nr 556955-9346

Bolaget är del i en fastighetskoncern med fastigheter i Vejbystrand, Malmö och Ystad.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat ytterligare en fastighet i Ystad, Ystad Adolf 3.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 615	3 187	2 989	2 764
Resultat efter finansiella poster	54	-616	37	41
Soliditet (%)	1,43	1,81	1,81	1,90

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	422 068	3 510	525 578
Balanseras i ny räkning		3 510	-3 510	0
Årets resultat			43 022	43 022
Belopp vid årets utgång	100 000	425 578	43 022	568 600

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	425 578
Årets resultat	43 022
	<hr/>
	468 600

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	468 600
	<hr/>
	468 600

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

51

Sohlman och Swenson Fastighets AB

Org.nr. 556659-3066

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 614 723	3 187 404
Övriga rörelseintäkter		0	24 286
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 614 723</u>	<u>3 211 690</u>
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader		-2 102 501	-1 613 286
Övriga externa kostnader		-422 231	-1 248 604
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-577 286	-494 841
Summa rörelsekostnader		<u>-3 102 018</u>	<u>-3 356 731</u>
Rörelseresultat		512 705	-145 041
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 516	-470 495
Summa finansiella poster		<u>-458 516</u>	<u>-470 495</u>
Resultat efter finansiella poster		54 189	-615 536
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	620 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>620 000</u>
Resultat före skatt		54 189	4 464
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 167	-954
Årets resultat		<u>43 022</u>	<u>3 510</u>

2022071405757

Sv

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

38 402 028

24 354 690

Pågående hyresgästpassningar

3

136 450

1 491 759

Summa materiella anläggningstillgångar

38 538 478

25 846 449

Summa anläggningstillgångar

38 538 478

25 846 449

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

922 162

677 229

Fordringar hos koncernföretag

0

2 373 796

Övriga fordringar

57 089

13 550

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 546

26 243

Summa kortfristiga fordringar

1 018 797

3 090 818

Summa omsättningstillgångar

1 018 797

3 090 818

SUMMA TILLGÅNGAR

39 557 275

28 937 267

2022071405758

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

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

425 578

422 068

Årets resultat

43 022

3 510

Summa fritt eget kapital

468 600

425 578

Summa eget kapital

568 600

525 578

Långfristiga skulder

4

Checkräkningskredit

173

32 973

Övriga skulder till kreditinstitut

31 434 130

25 349 340

Summa långfristiga skulder

31 434 303

25 382 313

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 514 040

606 040

Förskott från kunder

186 644

145 530

Leverantörsskulder

471 409

171 947

Skulder till koncernföretag

3 843 704

0

Övriga skulder

67 096

90 351

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 471 479

2 015 508

Summa kortfristiga skulder

7 554 372

3 029 376

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 557 275

28 937 267

2022071405759

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:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2021-12-31****2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

29 727 915

28 714 631

Inköp/Omklassificeringar

14 624 624

1 013 284

Utgående anskaffningsvärden

44 352 539

29 727 915

Ingående avskrivningar

-5 373 225

-4 878 384

Årets avskrivningar

-577 286

-494 841

Utgående avskrivningar

-5 950 511

-5 373 225

Redovisat värde

38 402 028

24 354 690

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2021-12-31****2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 491 759

32 368

Inköp

136 450

1 491 759

Omklassificeringar

-1 491 759

-32 367

Utgående anskaffningsvärden

136 450

1 491 759

Redovisat värde

136 450

1 491 759

Not 4 Långfristiga skulder**2021-12-31****2020-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

2 976 160

2 424 160

Förfaller senare än 5 år

28 457 970

22 925 180

Övriga noter**Not 5 Ställda säkerheter****2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckningar

33 955 000

27 055 000

Företagsinteckningar

300 000

300 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

5

NOTER

Stockholm 28/6 2022



Michael Brandt

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2022.



Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

2022071405761

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sohlman och Swenson Fastighets AB
Org.nr 556659-3066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sohlman och Swenson Fastighets AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sohlman och Swenson Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Sohlman och Swenson Fastighets 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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:

http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

sv

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 Sohlman och Swenson Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 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 Sohlman och Swenson Fastighets 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 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.

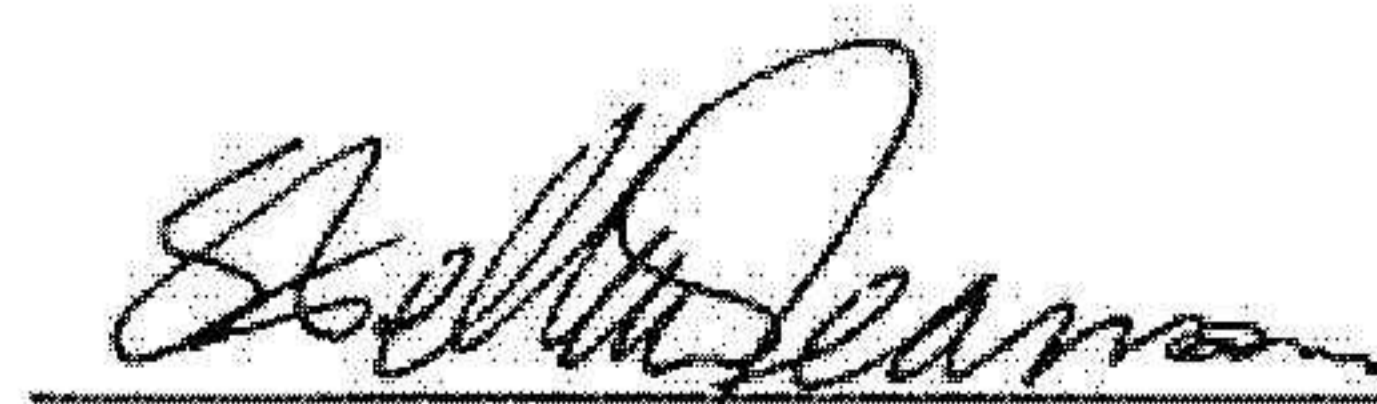
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 juni 2022



Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor