

Årsredovisning

för

Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag

556043-5884

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-05.

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:

Allan Forslund, Styrelseledamot

2023-06-20

Styrelsen för Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag 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 äger fastigheten Gladan 9, Skellefteå. Fastigheten inrymmer 49 st lägenheter speciellt anpassade för äldre boende. Den löpande förvaltningen gentemot hyresgästerna ombesörjs av ägaren Stiftelsen Tryggheten, Skellefteå. I stiftelsen finns en föreståndare anställd som ska svara för en god social omvårdnad av hyresgästerna.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 220	1 220	1 220	1 220
Resultat efter finansiella poster	815	818	820	749
Soliditet (%)	52	48	43	39

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	50 000	6 954 986	652 884	7 777 870
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			652 884	-652 884	0
Årets resultat				708 262	708 262
Belopp vid årets utgång	120 000	50 000	7 607 870	708 262	8 486 132

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 607 870
årets vinst	708 262
	8 316 132
disponeras så att i ny räkning överföres	8 316 132
	8 316 132

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		1 220 000	1 220 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 220 000	1 220 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-99 338	-96 046
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-305 772	-305 772
Summa rörelsekostnader		-405 110	-401 818
Rörelseresultat		814 890	818 182
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		24	-22
Summa finansiella poster		24	0
Resultat efter finansiella poster		814 914	818 182
Bokslutsdispositioner	2		
Förändring av periodiseringsfonder		2 000	-59 000
Summa bokslutsdispositioner		2 000	-59 000
Resultat före skatt		816 914	759 182
Skatter			
Skatt på årets resultat		-108 652	-106 298
Årets resultat		708 262	652 884

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 497 150	17 802 922
Summa materiella anläggningstillgångar		17 497 150	17 802 922
Summa anläggningstillgångar		17 497 150	17 802 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		74 014	76 390
Summa kortfristiga fordringar		74 014	76 390
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		122 202	99 260
Summa kassa och bank		122 202	99 260
Summa omsättningstillgångar		196 216	175 650
SUMMA TILLGÅNGAR		17 693 366	17 978 572

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Reservfond		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		170 000	170 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 607 870	6 954 986
Årets resultat		708 262	652 884
Summa fritt eget kapital		8 316 132	7 607 870
Summa eget kapital		8 486 132	7 777 870
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4	980 000	982 000
Summa obeskattade reserver		980 000	982 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 154 323	9 148 671
Summa långfristiga skulder		8 154 323	9 148 671
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 911	70 031
Summa kortfristiga skulder		72 911	70 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 693 366	17 978 572

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:
Fastigheter 100 år

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-175 000	-172 000
Återföring från periodiseringsfond	177 000	113 000
	2 000	-59 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 544 955	26 544 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 544 955	26 544 955
Ingående avskrivningar	-8 742 033	-8 436 261
Årets avskrivningar	-305 772	-305 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 047 805	-8 742 041
Utgående redovisat värde	17 497 150	17 802 914

Not 4 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	177 000
Periodiseringsfond 2017	178 000	178 000
Periodiseringsfond 2018	131 000	131 000
Periodiseringsfond 2019	151 000	151 000
Periodiseringsfond 2020	173 000	173 000
Periodiseringsfond 2021	172 000	172 000
Periodiseringsfond 2022	175 000	0
	980 000	982 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 011	951

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	21 500 000	21 500 000
	21 500 000	21 500 000

Skellefteå 2023-03-22

Allan Forslund
Allan Forslund
Ordförande

Per Olof Marklund
Per Olof Marklund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22

Kenneth Holmberg
Kenneth Holmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag

Org.nr 556043-5884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolags 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 Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag 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 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 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 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 Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag 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.

Skellefteå 2023-03-22

Kenneth Holmberg
Kenneth Holmberg
Auktoriserad revisor