

# Årsredovisning

för

Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB

Org.nr. 559166-5301

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

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

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. 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

Emil Soleymanpur, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget ägs till 100% av Caspien Fastigheter Holding AB, 559055-3805. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Berget 9 i Sundsvall. Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 903 534	3 521 428	3 424 036	3 413 773	7 469 650
Resultat efter finansiella poster	1 078 764	1 031 021	1 017 622	1 133 102	2 460 192
Balansomslutning	15 887 997	15 260 846	19 248 159	19 073 715	18 151 918
Soliditet (%)	35,71	31,60	45,20	41,40	38,10

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 641 653	547 927	3 239 580
Balanseras i ny räkning	0	547 927	-547 927	0
Årets resultat	0	0	743 301	743 301
Belopp vid årets utgång	50 000	3 189 580	743 301	3 982 881

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 189 580
Årets resultat	743 301
Summa	3 932 881

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 932 881
Summa	3 932 881

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 903 534	3 521 428
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 903 534</b>	<b>3 521 428</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-1 171 527	-1 085 126
Övriga externa kostnader		-38 407	-35 304
Personalkostnader	2	-682 082	-444 522
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-561 507	-771 516
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 453 523</b>	<b>-2 336 468</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 450 010</b>	<b>1 184 960</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 563	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 810	-153 941
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-371 247</b>	<b>-153 939</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 078 764</b>	<b>1 031 021</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-130 000	-340 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-130 000</b>	<b>-340 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>948 764</b>	<b>691 021</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-244 855	-213 205
Övriga skatter		39 392	70 111
<b>Årets resultat</b>		<b>743 301</b>	<b>547 927</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 577 084	13 923 119
Inventarier, verktyg och installationer	4	76 677	236 750
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	156 250	16 729
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 810 011</b>	<b>14 176 598</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 750 831	392 831
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 750 831</b>	<b>392 831</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 560 842</b>	<b>14 569 429</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		18 750	93 223
Fordringar hos koncernföretag		0	229 301
Aktuell skattefordran		36 982	0
Övriga fordringar		1 431	84 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 400	216 187
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>298 563</b>	<b>623 703</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		28 593	67 714
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>28 593</b>	<b>67 714</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>327 156</b>	<b>691 417</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 887 997</b>	<b>15 260 846</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<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>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 189 580	2 641 653
Årets resultat		743 301	547 927
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 932 881</b>	<b>3 189 580</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 982 881</b>	<b>3 239 580</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 130 000	2 000 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 130 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 812 828	1 852 220
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 812 828</b>	<b>1 852 220</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 187 000	7 341 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 187 000</b>	<b>7 341 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		168 000	168 000
Leverantörsskulder		296 415	165 247
Skulder till koncernföretag		30 000	67 002
Övriga skulder		30 072	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 801	427 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>775 288</b>	<b>828 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 887 997</b>	<b>15 260 846</b>

## Noter

### Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

## Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

## Låneutgifter

Skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterbolag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

## Materiella anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Förvaltningsfastigheter	Procent	5-70 År
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inventarier	Procent	5-10 År

### Kommentar till avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är förvaltningsfastigheter och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Förvaltningsfastigheterna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på förvaltningsfastigheter: -Stomme 70 år -Stomkompletteringar, innerväggar mm 25 år -Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 10-50 år -Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 5-20 år -Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 5-10 år

## Avsättningar

Avsättningar har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Eventuelltillgångar och eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

## Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 075 639	17 075 639
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 075 639</b>	<b>17 075 639</b>
Ingående avskrivningar	-3 152 520	-2 657 360
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-346 035	-495 160
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 498 555</b>	<b>-3 152 520</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 577 084</b>	<b>13 923 119</b>

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Varav mark 3 329 646 kr

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 537 733	2 524 543
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	55 399	13 190
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 593 132</b>	<b>2 537 733</b>
Ingående avskrivningar	-2 300 983	-2 024 627
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-215 472	-276 356
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 516 455</b>	<b>-2 300 983</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>76 677</b>	<b>236 750</b>

## Not 5 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 729	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	139 521	0
Rörelseförvärv	0	16 729
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>156 250</b>	<b>16 729</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>156 250</b>	<b>16 729</b>

## Not 6 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	392 831	3 518 831
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 358 000	0
Reglerade fordringar	0	-3 126 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 750 831</b>	<b>392 831</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 750 831</b>	<b>392 831</b>

## Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Fastighetslån	6 347 000

## Not 8 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 620 000	9 620 000

# Underskrifter av årsredovisning

*Hassan Soleymanpur*

*Emil Soleymanpur*

Hassan Soleymanpur

Emil Soleymanpur

2024-06-24

2024-06-24

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-24

*Anders Felländer*

Anders Felländer

**Auktoriserad revisor**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB, org.nr 559166-5301

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skönsmon Berget 9 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Skönsmon Berget 9 Fastigheter 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB för år 2023 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skönsmon Berget 9 Fastigheter 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: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall  
2024-06-24

*Anders Felländer*  
Anders Felländer  
Auktoriserad revisor