

Årsredovisning

för

Fastighets AB Söderstaden

559015-9884

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-05.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2024-07-08

Styrelsen för Fastighets AB Söderstaden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 och förvaltar fastigheten Södercentrum 7 i Kungsbacka.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Biskopsgården 80:6 ekonomisk förening, org.nr 769611-9606 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 164	10 843	10 679	10 259	10 213
Resultat efter finansiella poster	-2 887	1 912	2 783	2 840	3 445
Soliditet (%)	4	6	4	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 535 628	3 169 960	9 755 588
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 169 960	-3 169 960	0
Årets resultat			-3 196 810	-3 196 810
Belopp vid årets utgång	50 000	9 705 588	-3 196 810	6 558 778

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 705 588
årets förlust	-3 196 810
	6 508 778
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 508 778
	6 508 778

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 164 417	10 842 960
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 164 417	10 842 960
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 239 895	-3 731 486
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 050 403	-2 050 403
Summa rörelsekostnader		-6 290 298	-5 781 889
Rörelseresultat		4 874 119	5 061 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	44 517	1 745
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 805 949	-3 150 819
Summa finansiella poster		-7 761 432	-3 149 074
Resultat efter finansiella poster		-2 887 313	1 911 997
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 250 000
Förändring av periodiseringsfonder		-191 284	-613 000
Summa bokslutsdispositioner		-191 284	1 637 000
Resultat före skatt		-3 078 597	3 548 997
Skatter			
Skatt på årets resultat		-118 213	-379 037
Årets resultat		-3 196 810	3 169 960

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	189 164 635	191 215 038
Summa materiella anläggningstillgångar		189 164 635	191 215 038
Summa anläggningstillgångar		189 164 635	191 215 038
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 860	0
Övriga fordringar		845 538	804 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 905	54 016
Summa kortfristiga fordringar		944 303	858 463
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		150 787	2 175 710
Summa kassa och bank		150 787	2 175 710
Summa omsättningstillgångar		1 095 090	3 034 173
SUMMA TILLGÅNGAR		190 259 725	194 249 211

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 705 588	6 535 628
Årets resultat		-3 196 810	3 169 960
Summa fritt eget kapital		6 508 778	9 705 588
Summa eget kapital		6 558 778	9 755 588
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 848 860	1 657 576
Summa obeskattade reserver		1 848 860	1 657 576
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		147 675 000	150 975 000
Skulder till koncernföretag		28 325 342	26 325 342
Summa långfristiga skulder		176 000 342	177 300 342
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 300 000	3 300 000
Leverantörsskulder		319 931	154 997
Skatteskulder		269 628	212 727
Övriga skulder		205 786	168 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 756 400	1 699 149
Summa kortfristiga skulder		5 851 745	5 535 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 259 725	194 249 211

Noter

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:

Byggnader 100 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 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar i koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44 517	1 745
	44 517	1 745

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	540 857	434 186
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	7 265 092	2 716 633
	7 805 949	3 150 819

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 942 959	215 942 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 942 959	215 942 959
Ingående avskrivningar	-24 727 921	-22 677 518
Årets avskrivningar	-2 050 403	-2 050 403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 778 324	-24 727 921
Utgående redovisat värde	189 164 635	191 215 038

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	134 475 000	137 775 000
	134 475 000	137 775 000

Skulder till koncernföretag är ingen amorteringsplan upprättad.

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	165 000 000	165 000 000
	165 000 000	165 000 000

Göteborg

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Ordförande
2024-04-02

Ingemar Järnros
Ingemar Järnros

2024-04-02

Rikard Grozdics
Rikard Grozdics

2024-04-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

KPMG AB

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Söderstaden , org.nr 559015-9884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Söderstadens 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 Fastighets AB Söderstaden 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Söderstaden 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Söderstaden 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 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

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 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.

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 överträdelse 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.

Göteborg 2024-04-04

KPMG AB

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor