

# ÅRSREDOVISNING

för

## Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Jimmy Hesselgren, Styrelseledamot

2024-03-18

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Kriget i Ukraina har påverkat bolagets ställning och resultat negativt framförallt genom höjda räntor.

Företagets säte är i Lidköpings kommun, Västra Götalands län.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Aktiekapitalet är förbrukat i sin helhet. Upprättad kontrollbalansräkning per 2023-08-31 utvisar att kapitalet är intakt.

**Flerårsöversikt**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	594 081	574 108	283 868	48 898
Resultat efter finansiella poster	-117 606	-107 325	93 518	25 173
Soliditet (%)	-2	1	3	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 100	107 670	-107 325	50 445
Balanseras i ny räkning		-107 325	107 325	0
Årets resultat			-117 606	-117 606
Belopp vid årets utgång	50 100	345	-117 606	-67 161
		2023-08-31		2022-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		51 000		51 000

## Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	345
Årets resultat	<u>-117 606</u>
	<b>-117 261</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-117 261</u>
	<b>-117 261</b>

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

**Swedflex Egendom AB**

Org.nr. 559119-1928

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		594 081	574 108
Övriga rörelseintäkter		74 593	45
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>668 674</u>	<u>574 153</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-494 657	-527 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-71 780	-47 993
Övriga rörelsekostnader		<u>-4 503</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-570 940</u>	<u>-575 932</u>
<b>Rörelseresultat</b>		97 734	-1 779
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		13	0
Räntekostnader		<u>-215 353</u>	<u>-105 546</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-215 340</u>	<u>-105 546</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-117 606	-107 325
<b>Resultat före skatt</b>		-117 606	-107 325
<b>Årets resultat</b>		<u>-117 606</u>	<u>-107 325</u>

# Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 490 720	3 538 565
Inventarier, verktyg och installationer	3	166 504	44 942
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 657 224</u>	<u>3 583 507</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 657 224	3 583 507
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		23 127	3 288
Övriga fordringar		12 488	9 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 500	19 824
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>65 115</u>	<u>32 781</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		56 577	47 203
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>56 577</u>	<u>47 203</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		121 692	79 984
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 778 916</b>	<b>3 663 491</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 100	50 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 100</u>	<u>50 100</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		345	107 670
Årets resultat		-117 606	-107 325
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-117 261</u>	<u>345</u>
<b>Summa eget kapital</b>		-67 161	50 445
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 874 714	1 994 306
Övriga skulder		1 725 439	1 379 037
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 600 153</u>	<u>3 373 343</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		119 592	119 592
Leverantörsskulder		38 695	24 819
Skatteskulder		2 411	24 880
Övriga skulder		6 163	3 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 063	67 272
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>245 924</u>	<u>239 703</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 778 916</b>	<b>3 663 491</b>

**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*

<b>Tillämpade avskrivningstider:</b>	<b>Antal år</b>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Den planliga avskrivningen för bolagets fastigheter höjdes föregående år till 50 år.

**NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN****Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>3 641 782</u>	<u>3 641 782</u>
	Utgående anskaffningsvärden	3 641 782	3 641 782
	Ingående avskrivningar	-103 217	-55 372
	Årets avskrivningar	<u>-47 845</u>	<u>-47 845</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-151 062</u>	<u>-103 217</u>
	Redovisat värde	3 490 720	3 538 565
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	805 000	805 000
	Byggnader	<u>1 499 000</u>	<u>1 499 000</u>
		2 304 000	2 304 000

## Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 090	0
	Inköp	150 000	45 090
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-5 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>190 090</b>	<b>45 090</b>
	Ingående avskrivningar	-148	0
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	497	0
	Årets avskrivningar	<u>-23 935</u>	<u>-148</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 586</b>	<b>-148</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>166 504</b>	<b>44 942</b>

Not 4	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 203 807	1 857 405
	Förfaller senare än 5 år	1 396 346	1 515 938

Not 5	Skulder som avser flera poster	2023-08-31	2022-08-31
	Företagets banklån om 1 994 306 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 874 714	1 994 306
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	119 592	119 592

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	900 000	900 000

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den pågående invasionen av Ukraina har efter balansdagen haft effekt på företagets verksamhet framförallt de höjda räntorna. Det går i dagsläget inte att säga hur det kommer att påverka verksamheten för hela räkenskapsåret. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar åtgärder i den mån de går att påverka.

Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

**Not 8      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Vinninga

Jimmy Hesselgren

Jimmy Hesselgren

2024-03-18