

# Årsredovisning

för

## Svarvarvägen Fastighetsaktiebolag

556683-0369

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-21. 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:

Patric Holmgren, Styrelseledamot  
2023-12-21

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

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

Svarvarvägen Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till SLE Holmgrens Konsult AB, org.nr 556476-9676

Verksamheten ska äga och förvalta fastigheter

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 609	1 247	1 527	1 094
Resultat efter finansiella poster	889	906	980	194
Soliditet (%)	30,5	24,8	21,5	15,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 222 266	203 479	<b>2 525 745</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		203 479	-203 479	<b>0</b>
Årets resultat			705 672	<b>705 672</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 425 745</b>	<b>705 672</b>	<b>3 231 417</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 425 745
årets vinst	705 672
	<b>3 131 417</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 131 417
	<b>3 131 417</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 609 305	1 246 512
Övriga rörelseintäkter	325 500	358 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 934 805</b>	<b>1 604 512</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-296 535	-129 228
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-402 174	-395 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-698 709</b>	<b>-524 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 236 096</b>	<b>1 080 271</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-347 396	-174 003
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-347 396</b>	<b>-174 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>888 700</b>	<b>906 268</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-650 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>888 700</b>	<b>256 268</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-183 028	-52 789
<b>Årets resultat</b>	<b>705 672</b>	<b>203 479</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 055 182	6 451 410
Inventarier, verktyg och installationer	3	319 421	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 374 603</b>	<b>6 451 410</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 374 603</b>	<b>6 451 410</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	62 500
Fordringar hos koncernföretag		2 444 279	2 444 279
Övriga fordringar		142 183	10 132
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 586 462</b>	<b>2 516 911</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 616 808	1 231 731
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 616 808</b>	<b>1 231 731</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 203 270</b>	<b>3 748 642</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 577 873</b>	<b>10 200 052</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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 425 745	2 222 266
Årets resultat		705 672	203 479
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 131 417</b>	<b>2 425 745</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 231 417</b>	<b>2 525 745</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 750 000	7 022 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 750 000</b>	<b>7 022 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	435 000
Skatteskulder		0	17 496
Övriga skulder		45 443	63 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 013	135 875
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>596 456</b>	<b>651 807</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 577 873</b>	<b>10 200 052</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	8 690 000	8 690 000
	<b>8 690 000</b>	<b>8 690 000</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 472 823	10 090 397
Inköp	0	382 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 472 823</b>	<b>10 472 823</b>
Ingående avskrivningar	-4 021 413	-3 626 400
Årets avskrivningar	-396 228	-395 013
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 417 641</b>	<b>-4 021 413</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 055 182</b>	<b>6 451 410</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 093 000	4 093 000
Taxeringsvärden mark	2 436 000	2 436 000
	<b>6 529 000</b>	<b>6 529 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	325 366	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>325 366</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 946	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 946</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>319 420</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 310 000	5 282 500
	<b>5 310 000</b>	<b>5 282 500</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-12-21

*Patric Holmgren*  
Patric Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-21

*Björn Sjödin*  
Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svarvarvägen Fastighets AB, org.nr 556683-0369

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarvarvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarvarvägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Svarvarvägen 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 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*

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. Risker 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 Svarvarvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 Svarvarvägen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Stockholm 2023-12-21

*Björn Sjödin*

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor