

Årsredovisning

för

Svedjenävan 1 Fastighets AB

556683-3397

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-29.

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-Alfred Börjeson, Styrelseledamot
2023-06-07

Styrelsen för Svedjenävan 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar Svedjenävan 1 i Malmö.
Företaget har sitt säte i Malmö.

	2022	2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 590	1 596	2 341	1 472
Resultat efter finansiella poster	1 183	1 206	1 249	799
Soliditet (%)	21,5	29,1	33,5	33,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

2019/2020 är förlängt räkenskapsår 18 månader. Övriga räkenskapsår omfattar 12 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	2 016 843	29 971	2 146 814
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning extra bolagsstämma 20220823			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			29 971	-29 971	0
Årets resultat				1 635 244	1 635 244
Belopp vid årets utgång	100 000	0	46 814	1 635 244	1 782 058

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 814
årets vinst	1 635 244
	1 682 058
disponeras så att i ny räkning överföres	1 682 058
	1 682 058

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		1 590 392	1 596 451
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 590 392	1 596 451
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-241 806	-225 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 036	-165 022
Summa rörelsekostnader		-406 842	-390 775
Rörelseresultat		1 183 550	1 205 675
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-896	-37
Summa finansiella poster		-896	-37
Resultat efter finansiella poster		1 182 654	1 205 638
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 300 000
Förändring av periodiseringsfonder		886 000	126 000
Förändring av överavskrivningar		3 282	9 382
Summa bokslutsdispositioner		889 282	-1 164 618
Resultat före skatt		2 071 936	41 020
Skatter			
Skatt på årets resultat		-436 692	-11 049
Årets resultat		1 635 244	29 971

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 060 954	7 202 758
Inventarier, verktyg och installationer	3	77 990	101 222
Summa materiella anläggningstillgångar		7 138 944	7 303 980
Summa anläggningstillgångar		7 138 944	7 303 980
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 438	502 195
Övriga fordringar		203 248	36 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 656	5 337
Summa kortfristiga fordringar		253 342	543 838
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 166 788	2 136 806
Summa kassa och bank		1 166 788	2 136 806
Summa omsättningstillgångar		1 420 130	2 680 644
SUMMA TILLGÅNGAR		8 559 074	9 984 624

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 814	2 016 843
Årets resultat		1 635 244	29 971
Summa fritt eget kapital		1 682 058	2 046 814
Summa eget kapital		1 782 058	2 146 814
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	886 000
Akkumulerade överavskrivningar		68 097	71 379
Summa obeskattade reserver		68 097	957 379
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 306	9 013
Skulder till koncernföretag		6 378 095	6 378 095
Skatteskulder		296 339	0
Övriga skulder		2 179	95 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	398 114
Summa kortfristiga skulder		6 708 919	6 880 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 559 074	9 984 624

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	15 - 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 464 948	9 464 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 464 948	9 464 948
Ingående avskrivningar	-2 262 190	-2 120 386
Årets avskrivningar	-141 804	-141 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 403 994	-2 262 190
Utgående redovisat värde	7 060 954	7 202 758

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 550	278 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 550	278 550
Ingående avskrivningar	-177 328	-154 110
Årets avskrivningar	-23 232	-23 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 560	-177 328
Utgående redovisat värde	77 990	101 222

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är fr o m 3 januari 2023 ett helägt dotterbolag till S-A Börjeson Invest AB, org nr 556468-2374 med säte i Malmö kommun, Skåne län.

Malmö

Sven-Alfred Börjeson
Sven-Alfred Börjeson

2023-04-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29

Christofer Hultén
Christofer Hultén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svedjenävan 1 Fastighets AB

Org.nr 556683-3397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svedjenävan 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedjenävan 1 Fastighets ABs 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 Svedjenävan 1 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 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 Svedjenävan 1 Fastighets AB 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 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 Svedjenävan 1 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 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.

Malmö 2023-05-29

Christofer Hultén
Christofer Hultén
Auktoriserad revisor