

# Årsredovisning

för

## Fastighetsutveckling i Svealand AB

556784-0482

Räkenskapsåret

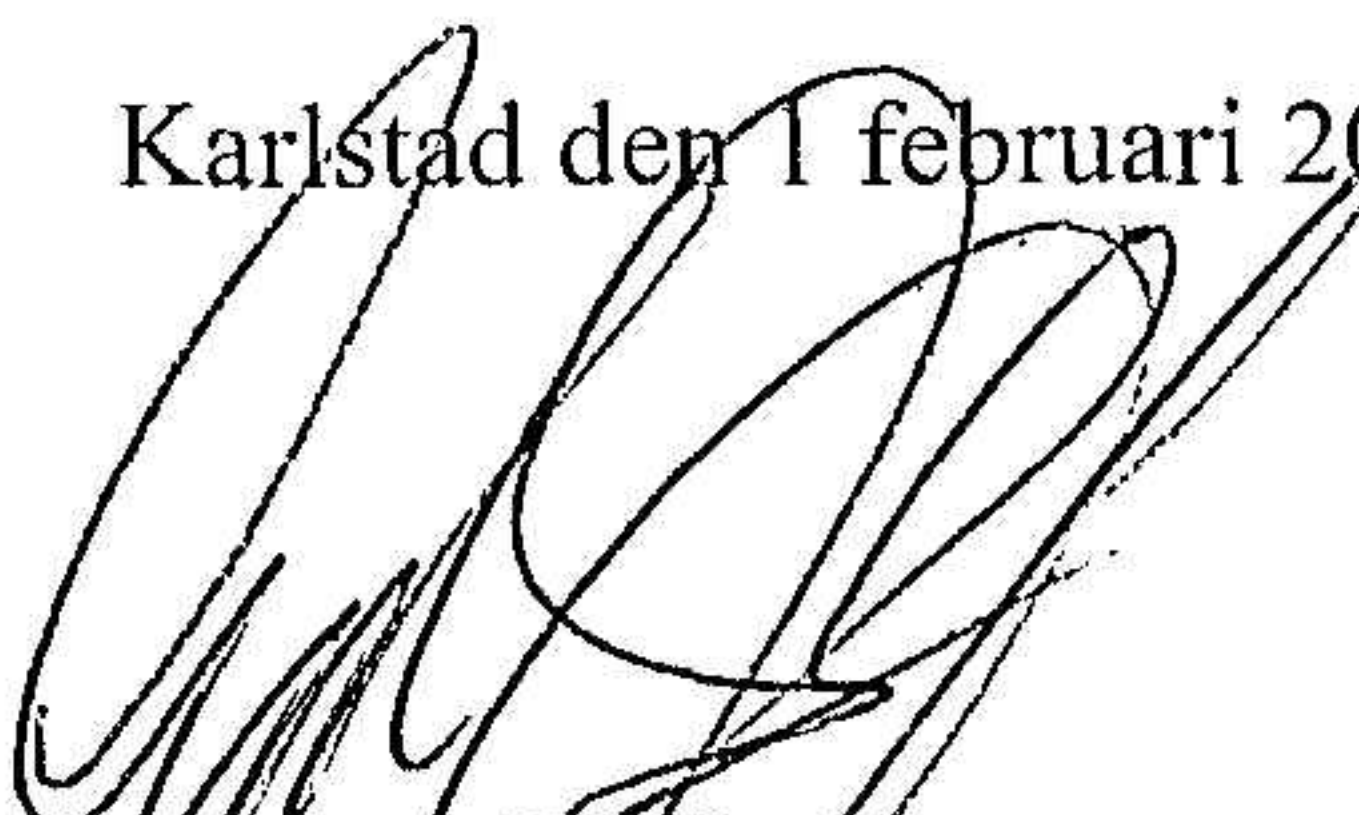
2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsutveckling i Svealand AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad den 1 februari 2024



Anders Kjällström

# Årsredovisning

för

## Fastighetsutveckling i Svealand AB

556784-0482

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsutveckling i Svealand AB 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 tusentals kronor (TSEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver utveckling av fastigheter huvudsakligen åt andra bolag i koncernen.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Branäsgruppen AB, organisationsnummer 556694-2107, som har sitt säte i Karlstad. Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Villmyren AB, organisationsnummer 556833-2042, med säte i Västerås.

Företaget har sitt säte i Torsby.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastighetsutveckling i Svealand AB ansvarar för infrastrukturen i det stora boende- och skidområdet Nötåsen i Branäs. Vägar, VA, dagvatten och fiber ska dras fram till respektive stugområde. Nötåsens detaljplan vann laga kraft i mars 2023 och ger plats för över 5 000 bäddar. Projektet kommer pågå under många år.

Företaget har under räkenskapsåret avslutat arbetet med infrastrukturen i första etappen av stugområdet i Kungsberget som heter Kungens By. Här har Fastighetsutveckling i Svealand AB arbetat som projektledare och leder arbetet med infrastruktur och utveckling av stugområdet samt till viss del även markarbeten till skidområdet. Projektering pågår för att fortsätta exploateringen vidare upp för berget.

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	36 108	8 124	6 863	10 699
Resultat efter finansiella poster	934	-29	64	-884
Soliditet (%)	1,1	0,8	6,0	5,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (TSEK)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	290	-13	376
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-13	13	0
Årets resultat			-18	-18
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>277</b>	<b>-18</b>	<b>358</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	276 105
årets förlust	-17 772
	<b>258 333</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	258 333
	<b>258 333</b>

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

## Resultaträkning

TSEK

Not                      2022-09-01                      2021-09-01  
                                 -2023-08-31                      -2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		36 108	8 124
Aktiverat arbete för egen räkning		0	1 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>36 108</b>	<b>9 924</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-31 950	-8 080
Övriga externa kostnader	2	-537	-515
Personalkostnader	3	-2 685	-1 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3	0
Övriga rörelsekostnader		-1	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-35 176</b>	<b>-9 953</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>932</b>	<b>-29</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>934</b>	<b>-29</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	16
Lämnade koncernbidrag		-952	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-952</b>	<b>16</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-18</b>	<b>-13</b>

<b>Årets resultat</b>		<b>-18</b>	<b>-13</b>
-----------------------	--	------------	------------

## Balansräkning

TSEK

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

31

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

0

7 730

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**7 761**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**7 761**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

393

1 042

Fordringar hos koncernföretag

21 712

35 585

Övriga fordringar

318

0

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

6 720

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

2 312

867

**Summa kortfristiga fordringar**

**31 455**

**37 494**

**Summa omsättningstillgångar**

**31 455**

**37 494**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 455**

**45 255**

2024020209136

## Balansräkning

TSEK

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital, 1000 aktier

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

276

290

Årets resultat

-18

-13

**Summa fritt eget kapital**

**258**

**277**

**Summa eget kapital**

**358**

**377**

#### Kortfristiga skulder

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

0

27 148

Leverantörsskulder

3 776

2 735

Skulder till koncernföretag

27 038

8 159

Övriga skulder

45

6 220

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

238

616

**Summa kortfristiga skulder**

**31 097**

**44 878**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 455**

**45 255**

2024020209137

## Noter

TSEK

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
PwC		
Revisionsuppdrag	36	31
	<b>36</b>	<b>31</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	614	696
	<b>614</b>	<b>696</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-61	392
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	261	240
	<b>200</b>	<b>632</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>814</b>	<b>1 328</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

2024020209139

**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,00 %	1,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,00 %	20,00 %

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	31	0
Inköp	0	31
Försäljningar/utrangeringar	-31	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>31</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	3	0
Årets avskrivningar	-3	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>31</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	12	17
Upplupna avtalsintäkter	2 300	850
	<b>2 312</b>	<b>867</b>

2024020209140

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Utvecklingen av stugområdet Nötåsen fortsätter alljämt och arbetet med infrastruktur löper enligt plan.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Mikael Rundblom  
Ordförande

Anders Kjällström

Lars Rundblom

Jonas Lundblad  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Nyström  
Auktoriserad revisor

2024020209141

**Signerat med Svenskt BankID**

2023-12-01 14:37:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stig Sven Anders Kjällström

Datum

Anders Kjällström

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 192.121.66.119

2024020209142

**Signerat med Svenskt BankID**

2023-12-01 14:39:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL OSCAR MIKAEL  
RUNDBLOM

Datum

Mikael Rundblom  
Ordförande

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.254.34.186

**Signerat med Svenskt BankID**

2023-12-04 13:23:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Magnus Rundblom

Datum

Lars Rundblom

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.235.83.199

**Signerat med Svenskt BankID**

2023-12-04 14:09:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS LUNDBLAD

Datum

Jonas Lundblad  
Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.193.45.75

JAN NYSTRÖM Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

2023-12-04 14:36:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Lennart Nyström

Datum

Jan Nyström

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 34.99.63.69

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*Jan Nyström*

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling i Svealand AB, org.nr 556784-0482

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling i Svealand AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling i Svealand 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 för Fastighetsutveckling i Svealand AB.

### 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 Fastighetsutveckling i Svealand 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsutveckling i Svealand AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 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 och verkställande direktören 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 Fastighetsutveckling i Svealand AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jan Nyström  
Auktoriserad revisor

JAN NYSTRÖM Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

2023-12-04 14:34:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Lennart Nyström

Datum

Jan Nyström

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 34.99.63.69

2024020209145

Fotoförklarad överensstämmelse  
med  
att  
tygas:  
[Signature]