

Årsredovisning

för

Svinesunds Eiendom AB

556697-8374

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svinesunds Eiendom AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 - *05-07*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024 - *05-07*


Tor Jørgen Reme

Årsredovisning
för
Svinesunds Eiendom AB
556697-8374

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Svinesunds Eiendom AB 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

Bolagets verksamhet är förvaltning av egna fastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Strömstad Skogar 1:65.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 271	4 422	2 040	6 287
Resultat efter finansiella poster	1 264	-407	-2 482	1 640
Soliditet (%)	10,6	7,9	9,0	14,7

Nettoomsättningen har ökat mycket från föregående år. Detta beror till stor del på hyresbefrielse för hyresgästen under 2021-04-01 - 2022-03-31.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 581 004	-407 345	4 273 659
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-407 345	407 345	0
Årets resultat			1 264 302	1 264 302
Belopp vid årets utgång	100 000	4 173 659	1 264 302	5 537 961

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 173 659
årets vinst	1 264 302
	5 437 961
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 437 961
	5 437 961

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		6 270 887	4 421 507
Övriga rörelseintäkter		354 790	343 668
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 625 677	4 765 175
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-18 111	-30 946
Övriga externa kostnader		-1 148 677	-1 059 119
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 499 030	-1 499 030
Summa rörelsekostnader		-2 665 818	-2 589 095
Rörelseresultat		3 959 859	2 176 080
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 499	1 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 710 056	-2 584 659
Summa finansiella poster		-2 695 557	-2 583 425
Resultat efter finansiella poster		1 264 302	-407 345
Resultat före skatt		1 264 302	-407 345
Årets resultat		1 264 302	-407 345

ank=20240530:2024053109514

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 48 298 603 49 797 632

Pågående nyanläggningar 4 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar 48 298 603 49 797 632

Summa anläggningstillgångar 48 298 603 49 797 632

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 2 019 900 1 799 582

Övriga fordringar 1 232 421 1 564 869

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 378 192 355 056

Summa kortfristiga fordringar 3 630 513 3 719 508

Kassa och bank

Kassa och bank 104 149 893 841

Summa kassa och bank 104 149 893 841

Summa omsättningstillgångar 3 734 662 4 613 349

SUMMA TILLGÅNGAR 52 033 265 54 410 981

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 173 659

4 581 004

Årets resultat

1 264 302

-407 345

Summa fritt eget kapital

5 437 961

4 173 659

Summa eget kapital

5 537 961

4 273 659

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

41 050 845

45 217 447

Summa långfristiga skulder

41 050 845

45 217 447

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

472 740

43 410

Skulder till koncernföretag

2 500 000

2 500 000

Övriga skulder

868 243

863 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 603 477

1 513 166

Summa kortfristiga skulder

5 444 460

4 919 876

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 033 265

54 410 981

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:

Byggnader och mark 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernbolag	-2 709 551	-2 584 722
	-2 709 551	-2 584 722

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 598 536	67 598 536
Omklassificeringar	0	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 598 536	72 598 536
Ingående avskrivningar	-22 800 904	-21 301 874
Årets avskrivningar	-1 499 029	-1 499 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 299 933	-22 800 904
Utgående redovisat värde	48 298 603	49 797 632

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 000 000
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	8 000 000	10 000 000
Förfaller senare än 5 år	32 967 062	35 217 447
	40 967 062	45 217 447

Not 6 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 300 000	1 300 000
	1 300 000	1 300 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nordisk Handel IV AS , Org. nr 897 666 782, Norge.

Stockholm 2024 - -

Tor Jørgen Reme

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - -

Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Altun
Auktoriserad revisor



02.05.2024 07:12

Hanna Sundström • 30.04.2024 10:33

SJgyep7CZ0

HJ1gpQ0WR-SJgyep7CZ0

Document history

Svinesund Eiendom AB Årsredovisning 2023.pdf
7 pages

Svinesund Eiendom AB Årsredovisning 2023.pdf-pAdES-HyMkgpXRZC.pdf

Activity log

1. Tor Jørgen Reme tj@reme.no	Signed Authenticated	30.04.2024 16:49 30.04.2024 16:49	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/03/04) IP: 88.90.184.230
2. GABRIEL CHABO ALTUN gabriel.altun@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2024 07:12 02.05.2024 07:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/20) IP: 194.14.78.10

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svinesunds Eiendom AB

Org.nr. 556697 - 8374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svinesunds Eiendom AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svinesunds Eiendom ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svinesunds Eiendom AB enligt god revisionsred 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

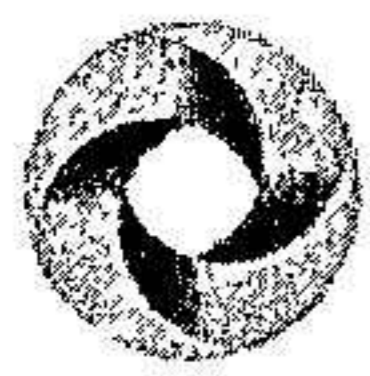
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 Svinesunds Eiendom AB 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 ledamot 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 Svinesunds Eiendom AB 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Aitun
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 överträdelser 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.

ank=20240530;2024053109518



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 07:11

SENT BY OWNER:
Hanna Sundström • 30.04.2024 10:34

DOCUMENT ID:
SkZuWT7C-R

ENVELOPE ID:
S1vb6QCZC-SkZuWT7C-R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Svinesunds Eiendom AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED	METHOD	IP
1. GABRIEL CHABO ALTUN gabriel.altun@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2024 07:11 30.04.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/20) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

