

Årsredovisning

för

Övre Svenneby Fastigheter AB

556677-7693

Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Övre Svenneby Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Torsby 2023-12-20



Anders Olsson

Styrelsen för Övre Svenneby Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt vandrarhem med uthyrning av rum.

Företaget har sitt säte i Torsby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat alla aktier i Torsby Köpmannen 11 AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 593	3 453	3 164	3 545
Resultat efter finansiella poster	-112	468	1 965	-211
Soliditet (%)	30	31	33	27

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 355 390	394 963	4 850 353
Disposition enligt beslut av årsstämman:		394 963	-394 963	0
Årets resultat			520 664	520 664
Belopp vid årets utgång	100 000	4 750 353	520 664	5 371 017

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 750 353
årets vinst	520 664
	5 271 017
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 271 017
	5 271 017

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

AD

Resultaträkning

	Not	2022-07-01	2021-07-01
	1	-2023-06-30	-2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 592 856	3 453 411
Övriga rörelseintäkter		7 643	129 761
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 600 499	3 583 172
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-153 826	-60 086
Övriga externa kostnader		-2 202 292	-1 865 919
Personalkostnader	2	-260 798	-272 043
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 794	-517 693
Summa rörelsekostnader		-3 118 710	-2 715 741
Rörelseresultat		481 789	867 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		360	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-594 413	-398 948
Summa finansiella poster		-594 053	-398 948
Resultat efter finansiella poster		-112 264	468 483
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		795 000	20 000
Förändring av överavskrivningar		0	15 000
Summa bokslutsdispositioner		795 000	35 000
Resultat före skatt		682 736	503 483
Skatter			
Skatt på årets resultat		-162 072	-108 520
Årets resultat		520 664	394 963

AK

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 079 956	18 574 462
Inventarier, verktyg och installationer	4	115 725	13 528
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	86 234
Summa materiella anläggningstillgångar		18 195 681	18 674 224

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	1 453 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	18 000	18 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 471 000	18 000
Summa anläggningstillgångar		19 666 681	18 692 224

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		694	0
Övriga fordringar		68 902	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 545	155 082
Summa kortfristiga fordringar		89 141	155 085

Kassa och bank

Kassa och bank		952 911	1 647 627
Summa kassa och bank		952 911	1 647 627
Summa omsättningstillgångar		1 042 052	1 802 712

SUMMA TILLGÅNGAR

20 708 733

20 494 936

12

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

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

4 750 353

4 355 390

Årets resultat

520 664

394 963

Summa fritt eget kapital

5 271 017

4 750 353

Summa eget kapital

5 371 017

4 850 353

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 025 000

1 820 000

Summa obeskattade reserver

1 025 000

1 820 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

12 626 790

11 534 385

Övriga skulder

25 894

30 631

Summa långfristiga skulder

12 652 684

11 565 016

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

389 484

511 884

Leverantörsskulder

23 991

147 315

Skatteskulder

0

430 405

Övriga skulder

877 953

863 673

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

368 604

306 290

Summa kortfristiga skulder

1 660 032

2 259 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 708 733

20 494 936

AB

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	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

AA

2024010200713

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 909 633	21 909 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 909 633	21 909 633
Ingående avskrivningar	-3 335 171	-2 840 665
Årets avskrivningar	-494 506	-494 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 829 677	-3 335 171
Utgående redovisat värde	18 079 956	18 574 462
Taxeringsvärden byggnader	10 390 000	10 390 000
Taxeringsvärden mark	3 215 000	3 215 000
	13 605 000	13 605 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 181 160	2 198 660
Inköp	23 251	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-17 500
Omklassificeringar	86 234	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 290 645	2 181 160
Ingående avskrivningar	-2 167 632	-2 145 864
Försäljningar/utrangeringar	0	1 419
Årets avskrivningar	-7 288	-23 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 174 920	-2 167 632
Utgående redovisat värde	115 725	13 528

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	86 234	0
Inköp	0	86 234
Omklassificeringar	-86 234	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	86 234
Utgående redovisat värde	0	86 234

AA

2024010200714

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 453 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 453 000	0
Utgående redovisat värde	1 453 000	0

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående redovisat värde	18 000	18 000

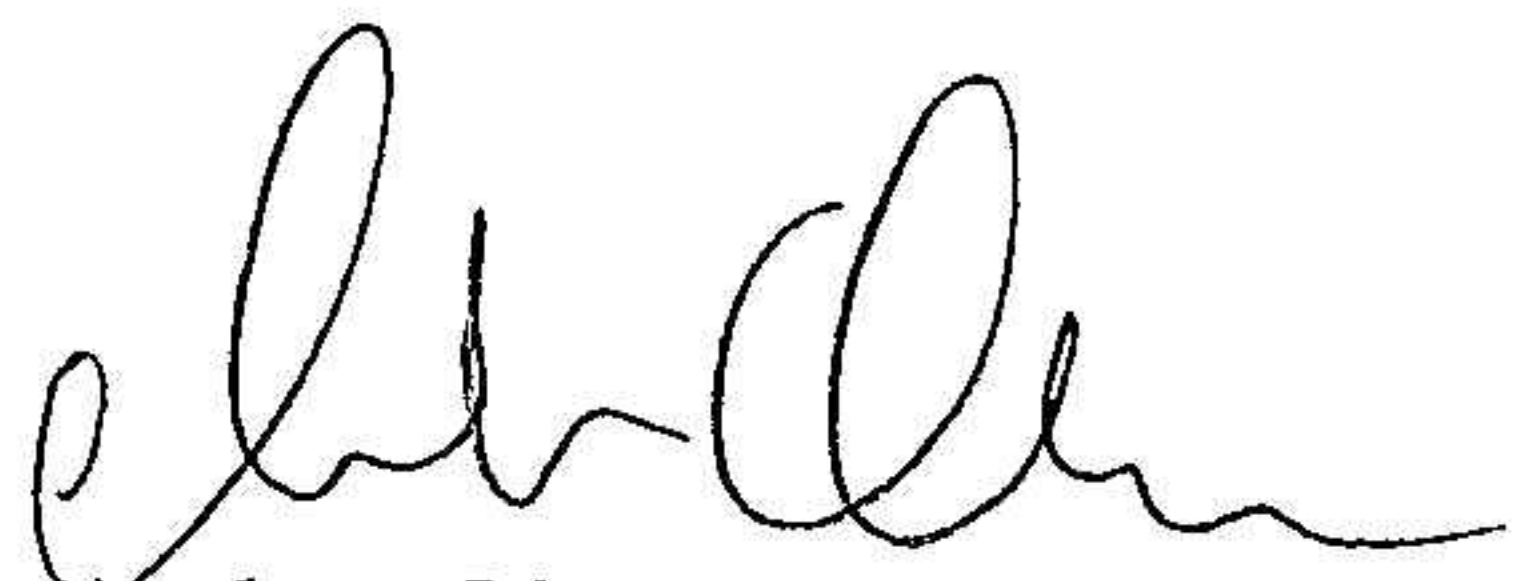
Not 8 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 068 854	9 486 849
	11 068 854	9 486 849

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckning	15 470 000	15 470 000
As	15 870 000	15 870 000

Torsby 2023-12-18

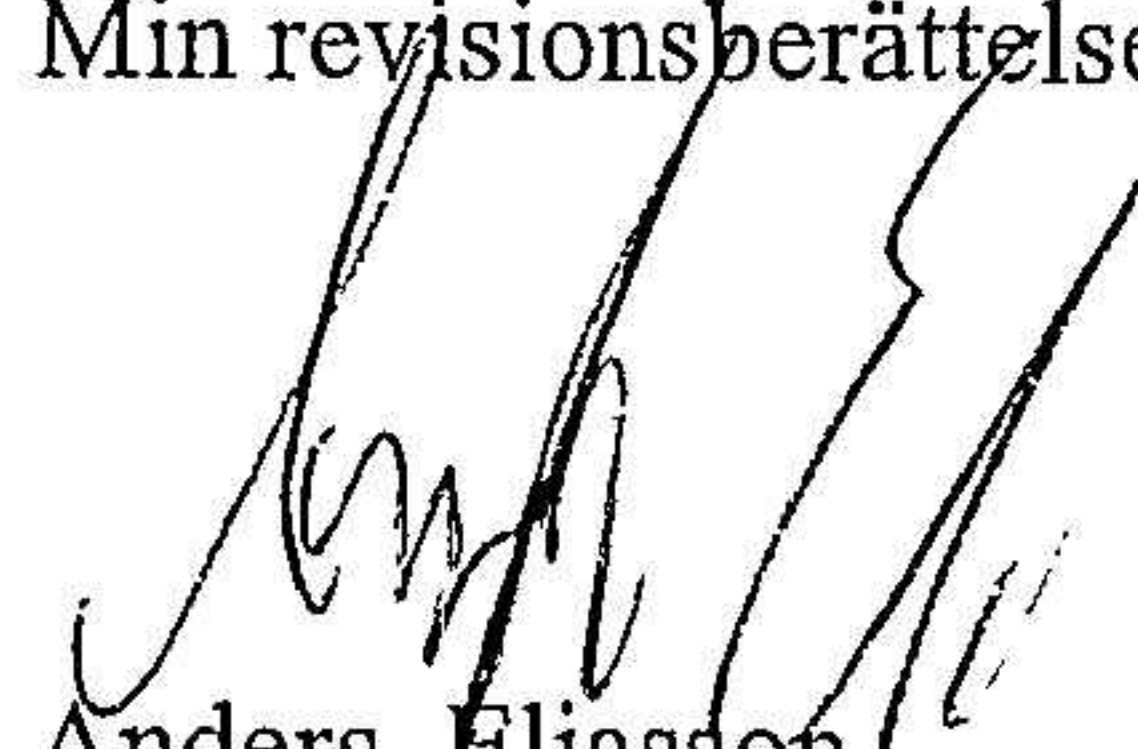


Anders Olsson
Ordförande



Johan Brekke

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-20



Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Övre Svenneby Fastigheter AB

Org.nr. 556677-7693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Övre Svenneby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Övre Svenneby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Övre Svenneby Fastigheter 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 Övre Svenneby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Övre Svenneby Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

AB

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.

Karlstad den

 20/12 2023

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor