

Årsredovisning

SveGus Fastighets AB

556680-1006

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. 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:
Joanna Renata Kalinowska
2023-03-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger fastigheter i Ödeshögs kommun och hyr ut detta till privatpersoner och företag. Bolaget är momsredovisningsskyldig för endast ett hus där det berör lokalen. Företaget reparerar och underhåller lägenheterna och lokalerna mycket för att öka värdet och attraktionskraften på dessa. Företaget har sitt säte i Ödeshög.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2109-2208	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	3 283	3 274	3 106	3 043
Resultat efter finansiella poster	1 231	925	816	593
Soliditet %	11	29	24	21

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 653 466	629 037
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-1 500 000	
- Balanseras i ny räkning		629 037	-629 037
- Årets resultat			997 549
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	782 503	997 549

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	782 503
Årets resultat	997 549
Summa	1 780 052

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 780 052
Summa	1 780 052

RESULTATRÄKNING

1

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 282 745	3 274 033
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 282 745	3 274 033
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 603 531	-2 044 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-278 450	-304 191
Summa rörelsekostnader	-1 881 981	-2 348 879
Rörelseresultat	1 400 764	925 154
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 333	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-151 635	-124 855
Summa finansiella poster	-144 302	-124 855
Resultat efter finansiella poster	1 256 462	800 299
Resultat före skatt	1 256 462	800 299
Skatter		
Skatt på årets resultat	-258 913	-171 262
Årets resultat	997 549	629 037

BALANSRÄKNING

1

		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 750 306	10 028 756
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 750 306	10 028 756
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	14 387 632	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		14 387 632	0
Summa anläggningstillgångar		24 137 938	10 028 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 573	0
Övriga fordringar		17 115	288 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 512	82 461
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		129 200	370 954
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		585 980	952 791
<i>Summa kassa och bank</i>		585 980	952 791
Summa omsättningstillgångar		715 180	1 323 745
SUMMA TILLGÅNGAR		24 853 118	11 352 501

BALANSRÄKNING

	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	782 503	1 653 466
Årets resultat	997 549	629 037
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 780 052</i>	<i>2 282 503</i>
Summa eget kapital	2 780 052	3 282 503
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 21 343 825	7 275 109
Övriga skulder	5 0	142 339
Summa långfristiga skulder	21 343 825	7 417 448
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	231 284	231 284
Leverantörsskulder	1 635	189 577
Skatteskulder	190 448	2 360
Övriga skulder	12 675	3 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	293 199	225 874
Summa kortfristiga skulder	729 241	652 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 853 118	11 352 501

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 999 392	13 999 392
	Utgående anskaffningsvärden	13 999 392	13 999 392
	Ingående avskrivningar	-3 970 636	-3 666 445
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-278 450	-304 191
	Utgående avskrivningar	-4 249 086	-3 970 636
	Redovisat värde	9 750 306	10 028 756

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 125	8 125
	Utgående anskaffningsvärden	8 125	8 125
	Ingående avskrivningar	-8 125	-8 125
	Utgående avskrivningar	-8 125	-8 125
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-08-31	2021-08-31
	Årets lämnade lån	14 387 632	-
	Utgående anskaffningsvärden	14 387 632	-

Not 5	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	20 418 689	6 350 527

Not 6	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	17 496 500	16 047 500
	Summa ställda säkerheter	17 496 500	16 047 500

UNDERSKRIFTER

Ödeshög

Joanna Renata Kalinowska

Joanna Renata Kalinowska

2023-03-31

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-03-31

Anna-Karin Maria Kristina Schön

Anna-Karin Maria Kristina Schön

Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SveGus Fastighets AB, org.nr 556680-1006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SveGus Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01-2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SveGus Fastighets ABs finansiella ställning per 2022-08-31 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 SveGus Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-08-31 har därmed inte utförts.

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 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 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.

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 och verkställande direktörens 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SveGus Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01-2022-08-31 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 SveGus 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2023-03-31

Anna-Karin Schön
Anna-Karin Schön
Godkänd revisor