

Årsredovisning
för
Svärтан Fastighets AB
556880-1046

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-14. 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:

Alice Nordström, Styrelseledamot
2023-04-04

Styrelsen för Svärtan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger en hyresfastighet med bostadslägenheter som främst hyrs ut till privatpersoner.

Företaget har sitt säte i Umeå, Västerbotten.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	820	790	773	756
Resultat efter finansiella poster	-20	91	125	-77
Soliditet (%)	15,6	16,2	30,3	29,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 055 251	25 017	2 130 268
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-50 000		-50 000
Balanseras i ny räkning		25 017	-25 017	0
Årets resultat			-30 864	-30 864
Belopp vid årets utgång	50 000	2 030 268	-30 864	2 049 404

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 030 267
årets förlust	-30 864
	1 999 403
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 999 403
	1 999 403

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		819 581	789 941
Övriga rörelseintäkter		89	45
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		819 670	789 986
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-295 056	-314 009
Personalkostnader		-83 688	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-246 080	-246 080
Summa rörelsekostnader		-624 824	-560 089
Rörelseresultat		194 846	229 897
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-214 807	-138 514
Summa finansiella poster		-214 807	-138 514
Resultat efter finansiella poster		-19 961	91 383
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-41 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-41 000
Resultat före skatt		-19 961	50 383
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 903	-25 366
Årets resultat		-30 864	25 017

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 447 275

7 693 355

Summa materiella anläggningstillgångar

7 447 275

7 693 355

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

5 150 000

5 150 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 150 000

5 150 000

Summa anläggningstillgångar

12 597 275

12 843 355

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 640

0

Övriga fordringar

0

24

Summa kortfristiga fordringar

4 640

24

Kassa och bank

Kassa och bank

1 001 629

769 814

Summa kassa och bank

1 001 629

769 814

Summa omsättningstillgångar

1 006 269

769 838

SUMMA TILLGÅNGAR

13 603 544

13 613 193

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 030 267

2 055 251

Årets resultat

-30 864

25 017

Summa fritt eget kapital

1 999 403

2 080 268

Summa eget kapital

2 049 403

2 130 268

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

90 000

90 000

Summa obeskattade reserver

90 000

90 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

7 165 500

7 191 300

Skulder till koncernföretag

2 889 000

1 706 000

Övriga skulder

1 027 000

2 210 000

Summa långfristiga skulder

11 081 500

11 107 300

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

25 800

25 800

Leverantörsskulder

41 965

28 690

Skatteskulder

60 093

80 097

Övriga skulder

18 016

1 418

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 767

149 620

Summa kortfristiga skulder

382 641

285 625

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 603 544

13 613 193

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 50 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 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande till förmån för dotterföretag	5 532 200	5 571 400
	5 532 200	5 571 400

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	30 623	30 623
	30 623	30 623

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 185 003	9 185 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 185 003	9 185 003
Ingående avskrivningar	-4 373 321	-4 198 984
Årets avskrivningar	-174 337	-174 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 547 658	-4 373 321
Ingående uppskrivningar	2 881 673	2 953 416
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-71 743	-71 743
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 809 930	2 881 673
Utgående redovisat värde	7 447 275	7 693 355

Not 4 Andelar i koncernföretag

Avser Fastigheten Träsnidargatan 2 i Umeå AB

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 150 000	5 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 150 000	5 150 000
Utgående redovisat värde	5 150 000	5 150 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	7 062 300	7 088 100
Skulder som skall betalas vid anfordran	3 916 000	3 916 000
	10 978 300	11 004 100

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 230 000	7 230 000
	7 230 000	7 230 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Umeå 2023-02-14

Alice Nordström
Alice Nordström
Ordförande