

ÅRSREDOVISNING

för

Sven Lundbergs Fastigheter AB

Org.nr. 556924-1242

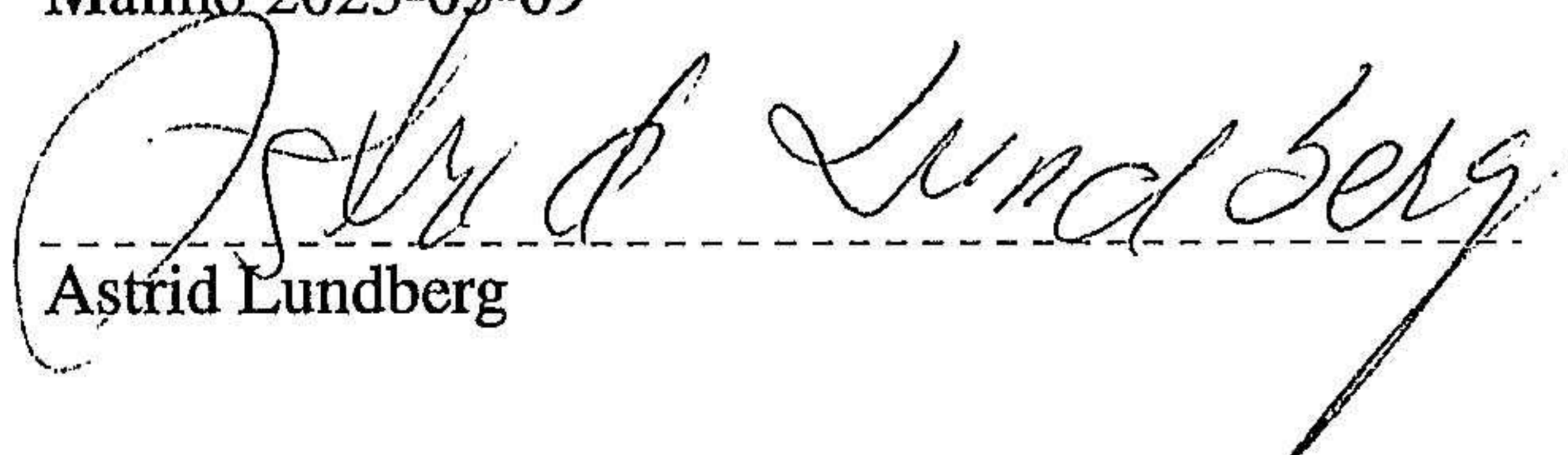
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sven Lundbergs Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 mars 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2023-03-09


Astrid Lundberg

ÅRSREDOVISNING

för

Sven Lundbergs Fastigheter AB

Org.nr. 556924-1242

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Sven Lundbergs Fastigheter AB

Org.nr. 556924-1242

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Vellinge.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 933 595	6 759 054	6 627 167	6 416 992
Resultat efter finansiella poster	975 423	1 219 027	995 036	1 166 819
Soliditet (%)	13,70	13,11	12,32	11,74
Balansomslutning	60 604 917	59 325 084	57 055 170	55 289 506

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 150 471	728 881	5 879 352
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		728 881	-728 881	0
Utdelning till aktieägare		-200 000		-200 000
Årets resultat			776 667	776 667
Belopp vid årets utgång	50 000	5 679 352	776 667	6 456 019

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 679 353
Årets resultat	776 667
	<u>6 456 020</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	6 256 020
	<u>6 456 020</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 933 595	6 759 054
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 933 595	6 759 054
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 968 123	-3 558 323
Övriga externa kostnader		-560 952	-488 234
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-313 772	-307 934
Summa rörelsekostnader		-4 842 847	-4 354 491
Rörelseresultat		2 090 748	2 404 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter		87 125	0
Räntekostnader		-1 202 450	-1 185 536
Summa finansiella poster		-1 115 325	-1 185 536
Resultat efter finansiella poster		975 423	1 219 027
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		58 000	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		58 000	-250 000
Resultat före skatt		1 033 423	969 027
Skatter			
Skatt på årets resultat		-256 756	-240 146
Årets resultat		776 667	728 881

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	44 719 846	43 881 944
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	368 497
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>44 719 846</u>	<u>44 250 441</u>
Summa anläggningstillgångar		44 719 846	44 250 441
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 176 829	1 171 610
Övriga fordringar		13 113	304 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 249	48 615
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 230 191</u>	<u>1 524 327</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 654 880	13 550 316
Summa kassa och bank		<u>14 654 880</u>	<u>13 550 316</u>
Summa omsättningstillgångar		15 885 071	15 074 643
SUMMA TILLGÅNGAR		60 604 917	59 325 084

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 679 353	5 150 471
Årets resultat		776 667	728 881
Summa fritt eget kapital		<u>6 456 020</u>	<u>5 879 352</u>
Summa eget kapital		6 506 020	5 929 352
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 270 000	2 328 000
Summa obeskattade reserver		<u>2 270 000</u>	<u>2 328 000</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		48 824 175	48 232 891
Summa långfristiga skulder		<u>48 824 175</u>	<u>48 232 891</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		55 551	55 731
Leverantörsskulder		137 697	415 559
Skatteskulder		259 671	197 103
Övriga skulder		368 570	367 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 183 233	1 799 214
Summa kortfristiga skulder		<u>3 004 722</u>	<u>2 834 841</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 604 917	59 325 084

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

46 385 609

46 385 609

Omklassificeringar

1 151 673

0

Utgående anskaffningsvärden

47 537 282

46 385 609

Ingående avskrivningar

-2 503 665

-2 195 731

Årets avskrivningar

-313 771

-307 934

Utgående avskrivningar

-2 817 436

-2 503 665

Redovisat värde

44 719 846

43 881 944

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

368 497

0

Inköp

783 176

368 497

Omklassificeringar

-1 151 673

0

Utgående anskaffningsvärden

0

368 497

Redovisat värde

0

368 497

Not 4 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

48 824 175

48 232 891

NOTER

Övriga noter

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö den 9 mars 2023


Astrid Lundberg

Marie Kirstein



Johan Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2023.


Berth Åke Knutsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sven Lundbergs Fastigheter AB
Org.nr. 556924-1242

Baker Tilly MLT KB
Nordenskiöldsgatan 11A
211 19 Malmö
Sweden

T: +46 40 661 20 50

info.malmo@bakertilly.se
www.bakertillymlt.se

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sven Lundbergs Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sven Lundbergs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sven Lundbergs 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 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 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 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 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 Sven Lundbergs Fastigheter AB för år 2022 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 Sven Lundbergs 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 9 mars 2023



BerthÅke Knutsson
Auktoriserad revisor