

Årsredovisning

SveGus Fastighets AB

556680-1006

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2025-06-30. 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
2025-06-30

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.

	2401-2412	2209-2312	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	3 537	4 526	3 283	3 274
Resultat efter finansiella poster	253	435	1 256	925
Soliditet %	13	13	11	29

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 780 052	345 693
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		345 693	-345 693
- Årets resultat			201 471
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	2 125 745	201 471

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 125 745
<i>Årets resultat</i>	201 471
<i>Summa</i>	2 327 216

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 327 216
<i>Summa</i>	2 327 216

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 536 909	4 525 665
Övriga rörelseintäkter	15 225	63 825
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 552 134	4 589 490
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 323	-128 996
Övriga externa kostnader	-1 374 635	-1 936 170
Personalkostnader	-433 686	-281 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-307 050	-405 993
Övriga rörelsekostnader	0	-23
Summa rörelsekostnader	-2 116 694	-2 752 238
Rörelseresultat	1 435 440	1 837 252
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 927	98
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 185 372	-1 401 973
Summa finansiella poster	-1 182 445	-1 401 875
Resultat efter finansiella poster	252 995	435 377
Resultat före skatt	252 995	435 377
Skatter		
Skatt på årets resultat	-51 524	-89 684
Årets resultat	201 471	345 693

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 100 590	9 379 040
Inventarier, verktyg och installationer	4	79 673	108 273
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 180 263</i>	<i>9 487 313</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	14 707 632	14 707 632
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 707 632</i>	<i>14 707 632</i>
Summa anläggningstillgångar		23 887 895	24 194 945
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 679	36 221
Fordringar hos koncernföretag		92 187	96 400
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		150 000	150 000
Övriga fordringar		411 125	113 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 150	55 476
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>767 141</i>	<i>451 392</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		125 534	199 546
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>125 534</i>	<i>199 546</i>
Summa omsättningstillgångar		892 675	650 938
SUMMA TILLGÅNGAR		24 780 570	24 845 883

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
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	2 125 745	1 780 052
Årets resultat	201 471	345 693
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 327 216</i>	<i>2 125 745</i>
Summa eget kapital	3 327 216	3 125 745
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 20 430 632	20 951 276
Summa långfristiga skulder	20 430 632	20 951 276
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	519 000	258 000
Leverantörsskulder	50 107	71 870
Skulder till företag som det finns ett ägarintresse i	0	41 000
Övriga skulder	153 373	120 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	300 242	277 263
Summa kortfristiga skulder	1 022 722	768 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 780 570	24 845 883

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
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

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 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 999 392	13 999 392
Utgående anskaffningsvärden	13 999 392	13 999 392
Ingående avskrivningar	-4 620 352	-4 249 086
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-278 450	-371 266
Utgående avskrivningar	-4 898 802	-4 620 352
Redovisat värde	9 100 590	9 379 040

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 125	8 125
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	143 000
Utgående anskaffningsvärden	151 125	151 125
Ingående avskrivningar	-42 852	-8 125
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-28 600	-34 727
Utgående avskrivningar	-71 452	-42 852
Redovisat värde	79 673	108 273

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 707 632	14 387 632
	Tillkommande fordringar	-	320 000
	Utgående anskaffningsvärden	14 707 632	14 707 632
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 353 632	18 887 276
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 005 000	22 505 000
	Summa ställda säkerheter	23 005 000	22 505 000

UNDERSKRIFTER

Ödeshög

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Joanna Renata Kalinowska

Joanna Renata Kalinowska

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-30

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 2024-01-01-2024-12-31.

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 2024-12-31 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.

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. 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 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 2024-01-01-2024-12-31 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 överträdelse 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 2025-06-30

Anna-Karin Schön
Anna-Karin Schön
Godkänd revisor