

# Årsredovisning

för

## SVEA Ett AB

556873-5244

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:**

Per-Erik Edlund, Styrelseledamot  
2023-06-30

Styrelsen för SVEA Ett 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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade 2021 om att bygga ut byggnaden för att få plats med koncernens växande verksamhet i tjäntebolagen. Byggnationen blev i två plan på cirka 100m2 vardera, det påbörjades hösten 2021 och stod klart sommaren 2022.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 140 001	959 999	959 999	993 798	608 609
Resultat efter finansiella poster	310 556	562 582	584 600	528 077	275 479
Balansomslutning	22 327 963	20 235 477	8 362 573	9 110 808	8 751 593
Soliditet (%)	24,25	50,24	14,53	8,00	3,34

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

### Ägarförhållanden

Bolaget blev i februari 2023 helägt dotterbolag till SVEA H Karlstad AB, org. nr 559365-4691, som i sin tur ägs i majoritet av Svea H AB org.nr.556158-9176.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 022 930	5 165 150	-70 904	<b>10 167 176</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-70 904	70 904	<b>0</b>
Anteciperad Utdelning 2021			-5 000 000		<b>-5 000 000</b>
Årets resultat				151 277	<b>151 277</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 022 930</b>	<b>94 246</b>	<b>151 277</b>	<b>5 318 453</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	94 246
årets vinst	151 277
	<b>245 523</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	245 523
	<b>245 523</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 140 001

959 999

Övriga rörelseintäkter

37 253

90 000

**1 177 254**

**1 049 999**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-86 286

-135 087

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-509 935

-306 109

**-596 221**

**-441 196**

### Rörelseresultat

**581 033**

**608 804**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-270 477

-46 222

**-270 477**

**-46 222**

### Resultat efter finansiella poster

**310 556**

**562 582**

Bokslutsdispositioner

-120 000

-651 600

### Resultat före skatt

**190 556**

**-89 018**

Skatt på årets resultat

-39 279

18 114

### Årets resultat

**151 277**

**-70 904**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

21 382 956

15 100 000

**21 382 956**

**15 100 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 382 956**

**15 100 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

235 052

**0**

**235 052**

*Kassa och bank*

945 007

4 900 425

**Summa omsättningstillgångar**

**945 007**

**5 135 477**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 327 963**

**20 235 477**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		5 022 930	5 022 930
		<b>5 072 930</b>	<b>5 072 930</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		94 246	5 165 150
Årets resultat		151 277	-70 904
		<b>245 523</b>	<b>5 094 246</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 318 453</b>	<b>10 167 176</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		120 000	0
		<b>120 000</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 931 382	1 968 504
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 931 382</b>	<b>1 968 504</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till kreditinstitut		7 300 000	7 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 300 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		5 760	0
Aktuella skatteskulder		76 401	0
Övriga skulder		59 369	58 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 315	13 000
Skulder till koncernföretag		7 274 283	327 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 658 128</b>	<b>599 797</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 327 963</b>	<b>20 235 477</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden förutom mark som inte skrivs av.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	20-100 år
-----------	-----------

#### Inkomstskatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 420 158	9 120 578
Inköp	6 792 891	1 299 580
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 213 049</b>	<b>10 420 158</b>
Ingående avskrivningar	-1 646 266	-1 340 157
Årets avskrivningar	-509 935	-306 109
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 156 201</b>	<b>-1 646 266</b>
Ingående uppskrivningar	6 326 108	
Årets uppskrivningar		6 326 108
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 326 108</b>	<b>6 326 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 382 956</b>	<b>15 100 000</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 740 000	4 740 000
varav byggnader:	3 297 000	3 297 000

## Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 2 år men innan 5 år	800 000	800 000
Amortering efter 5 år	6 500 000	6 700 000
	<b>7 300 000</b>	<b>7 500 000</b>

## Not 4 Koncernredovisning

Svea Ett AB är ett helägt dotterbolag till SVEA H Karlstad AB, org. nr 559365-4691, som i sin tur ägs i majoritet av Svea H AB org.nr.556158-9176. Svea H AB upprättar koncernredovisning.

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 700 000	7 700 000
	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

Karlstad 2023-06-30

*Per-Erik Edlund*  
Per-Erik Edlund  
Ordförande

*Erik Edlund*  
Erik Edlund  
Ledamot