

ÅRSREDOVISNING

för

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Swedemount Real Estate AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Grebbestad 2022-06-30



Reinert Sörensson

ÅRSREDOVISNING

för

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Real Estate äger och förvaltar fastigheter i Grebbestad.

Fastigheten Tanums-Rörvik 1:226 hyrs ut till koncernbolaget Swedemount Sportswear & Fashion.

Fastigheten Tanum-Ertseröd 1:53 hyrs för närvarande inte ut men bedöms kunna exploteras framöver.

Företagets säte är Grebbestad.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 755 497	9 644 248	11 022 000	11 022 001	11 661 994
Res. efter finansiella poster	-1 534 082	1 305 313	1 734 858	2 304 523	402 053
Balansomslutning	106 440 000	109 493 458	112 907 993	117 475 942	121 322 863
Soliditet (%)	15,12	12,89	11,75	10,12	8,32

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Swedemount Holding AB, Org. nr 556883-0813.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har coronapandemin haft påverkan på bolaget då hyresrabatt lämnats till hyresgäst.

Framtida utveckling

Inga väsentliga förändringar planeras och omsättning samt resultat för år 2022 bedöms vara i nivå med 2019.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	102 000	700	11 793 304	1 010 509	12 803 813
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			1 010 509	-1 010 509	0
Årets vinst				2 139 930	2 139 930
Belopp vid årets utgång	102 000	700	12 803 813	2 139 930	14 943 743

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	12 803 131
årets vinst	2 139 930
	<u>14 943 061</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	14 943 061
	<u>14 943 061</u>

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

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

2022092001103

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 755 497	9 644 248
Övriga rörelseintäkter		4 142 963	698 673
		<u>6 898 460</u>	<u>10 342 921</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 435 635	-1 879 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 181 632	-4 181 626
		<u>-5 617 267</u>	<u>-6 061 181</u>
Rörelseresultat		1 281 193	4 281 740
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader	3	-1 064 836	-1 164 571
Räntekostnader till koncernföretag		-1 750 439	-1 811 856
		<u>-2 815 275</u>	<u>-2 976 427</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 534 082	1 305 313
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		200 000	200 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		25 591	0
Erhållna koncernbidrag		4 000 000	0
		<u>4 225 591</u>	<u>200 000</u>
Resultat före skatt		2 691 509	1 505 313
Skatt på årets resultat		-551 579	-494 804
Årets resultat		<u>2 139 930</u>	<u>1 010 509</u>

2022092001104

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	4	102 994 541	107 140 719
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 651	45 105
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 596 157	1 630 619
Summa materiella anläggningstillgångar		104 600 349	108 816 443

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		13 486	13 486
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 486	13 486

Summa anläggningstillgångar		104 613 835	108 829 929
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran		0	86 623
Övriga fordringar		66 593	96 592
Summa kortfristiga fordringar		66 593	183 215

Kassa och bank

Kassa och bank		1 759 572	480 314
Summa kassa och bank		1 759 572	480 314

Summa omsättningstillgångar		1 826 165	663 529
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		106 440 000	109 493 458
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2022092001105

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

102 000

102 000

Reservfond

700

700

Summa bundet eget kapital

102 700

102 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 803 131

11 793 304

Årets resultat

2 139 930

1 010 509

Summa fritt eget kapital

14 943 061

12 803 813

Summa eget kapital

15 045 761

12 906 513

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

7

1 320 000

1 520 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

0

25 591

Summa obeskattade reserver

1 320 000

1 545 591

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

25 024 500

29 916 000

Skulder till koncernföretag

58 177 996

57 996 707

Summa långfristiga skulder

83 202 496

87 912 707

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 522 000

6 522 000

Leverantörsskulder

25 796

62 240

Aktuell skatteskuld

41 090

0

Övriga skulder

227 891

451 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

54 966

93 351

Summa kortfristiga skulder

6 871 743

7 128 647

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 440 000

109 493 458

2022092001106

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 281 193	4 281 740
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 181 632	4 181 626
Erlagd ränta		-2 815 275	-2 976 427
Betald inkomstskatt		-423 866	-822 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>2 223 684</u>	<u>4 664 100</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		29 999	-12 154
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-36 444	62 240
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-261 550	34 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 955 689</u>	<u>4 748 693</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	-210 000
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>-210 000</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		4 000 000	0
Amortering långfristiga lån		-676 431	-4 082 659
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>3 323 569</u>	<u>-4 082 659</u>
Förändring av likvida medel		<u>5 279 258</u>	<u>456 034</u>
Likvida medel vid årets början		480 314	24 280
Kvar att fördela		-4 000 000	0
Likvida medel vid årets slut		<u>1 759 572</u>	<u>480 314</u>

2022092001107

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, fr o m 2014 enligt komponentansatsen.

	Antal år
Stomme och grund	100
Stomkompl/innerväggar	50
Värme/sanitet, el och fasad	40
Yttertak/Hiss, transporter etc.	25
Ventilation/Styr och övervakning	20
Inre ytskikt/hyresgästanpassning	10
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	2021	2020
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%

h

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

NOTER

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Övriga räntekostnader	1 064 836	1 164 571
	<u>1 064 836</u>	<u>1 164 571</u>
Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	142 955 896	142 745 896
Inköp	0	210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>142 955 896</u>	<u>142 955 896</u>
Ingående avskrivningar	-35 815 177	-31 669 000
Årets avskrivningar	<u>-4 146 178</u>	<u>-4 146 177</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-39 961 355</u>	<u>-35 815 177</u>
Utgående redovisat värde	102 994 541	107 140 719
Redovisat värde byggnader	79 845 220	83 233 610
Redovisat värde markanläggningar	7 905 490	8 663 278
Redovisat värde mark	<u>15 243 831</u>	<u>15 243 831</u>
	102 994 541	107 140 719
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 269 558	14 269 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>14 269 558</u>	<u>14 269 558</u>
Ingående avskrivningar	-14 224 453	-14 189 004
Årets avskrivningar	<u>-35 454</u>	<u>-35 449</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-14 259 907</u>	<u>-14 224 453</u>
Utgående redovisat värde	9 651	45 105
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 630 619	1 630 619
Försäljningar/utrangeringar	-34 462	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 596 157</u>	<u>1 630 619</u>
Utgående redovisat värde	1 596 157	1 630 619
Not 7 Periodiseringsfond	2021-12-31	2020-12-31
Att fördela	1 320 000	0
Periodiseringsfond 2015	0	200 000
Periodiseringsfond 2017	0	320 000
Periodiseringsfond 2018	0	570 000
Periodiseringsfond 2019	<u>0</u>	<u>430 000</u>
	0	1 520 000

2022092001109

h

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Amortering efter 5 år	87 202 496	61 824 707
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Övriga upplupna kostnader	54 966	93 351
		<hr/> 54 966	<hr/> 93 351
Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	94 790 000	94 790 000
Not 11	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Grebbestad

30/6-2022


Reinert Sörensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

KPMG AB


Jan Malm

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedemount Real Estate AB, org. nr 556630-0355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedemount Real Estate AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedemount Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedemount Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Swedemount Real Estate AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedemount Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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

ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

30/6-2022

KPMG AB

Jan Malin

Auktoriserad revisor