

# Årsredovisning

för

## SVEA Ett AB

556873-5244

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SVEA Ett AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den 29 juni 2024



Per-Erik Edlund

# Årsredovisning

för

## SVEA Ett AB

556873-5244

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för SVEA Ett AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 872 000	1 140 001	959 999	959 999	993 798
Resultat efter finansiella poster	-21 763	310 556	562 582	584 600	528 077
Balansomslutning	20 924 595	22 327 963	20 235 477	8 362 573	9 110 808
Soliditet (%)	25,37	24,25	50,24	14,53	8,00

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

### Ägarförhållanden

Bolaget 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.

### 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	94 246	151 277	<b>5 318 453</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			151 277	-151 277	<b>0</b>
Årets resultat				-105 713	<b>-105 713</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 022 930</b>	<b>245 523</b>	<b>-105 713</b>	<b>5 212 740</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	245 523
årets förlust	-105 713
	<b>139 810</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	139 810
	<b>139 810</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 872 000	1 140 001
Övriga rörelseintäkter		0	37 253
		<b>1 872 000</b>	<b>1 177 254</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-622 439	-86 286
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-620 232	-509 935
		<b>-1 242 671</b>	<b>-596 221</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>629 329</b>	<b>581 033</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135 680	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-786 772	-270 477
		<b>-651 092</b>	<b>-270 477</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 763</b>	<b>310 556</b>
Bokslutsdispositioner		-110 800	-120 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-132 563</b>	<b>190 556</b>
Skatt på årets resultat		26 850	-39 279
<b>Årets resultat</b>		<b>-105 713</b>	<b>151 277</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 762 724	21 382 956
		<b>20 762 724</b>	<b>21 382 956</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 762 724</b>	<b>21 382 956</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 973	0
		<b>5 973</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		155 899	945 007
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>161 872</b>	<b>945 007</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 924 595</b>	<b>22 327 963</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		245 523	94 246
Årets resultat		-105 713	151 277
		<b>139 810</b>	<b>245 523</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 212 740</b>	<b>5 318 453</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		120 000	120 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 904 532	1 931 382
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 904 532</b>	<b>1 931 382</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	11 596 000	7 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 596 000</b>	<b>7 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		536 000	200 000
Leverantörsskulder		6 743	5 760
Aktuella skatteskulder		77 298	76 401
Övriga skulder		0	59 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 071	42 315
Skulder till koncernföretag		1 421 211	7 274 283
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 091 323</b>	<b>7 658 128</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 924 595</b>	<b>22 327 963</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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 213 049	10 420 158
Inköp	0	6 792 891
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 213 049</b>	<b>17 213 049</b>
Ingående avskrivningar	-2 156 201	-1 646 266
Årets avskrivningar	-620 232	-509 935
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 776 433</b>	<b>-2 156 201</b>
Ingående uppskrivningar	6 326 108	6 326 108
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 326 108</b>	<b>6 326 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 762 724</b>	<b>21 382 956</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

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 2 år men innan 5 år	2 144 000	800 000
Amortering efter 5 år	9 452 000	6 500 000
	<b>11 596 000</b>	<b>7 300 000</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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 400 000	7 700 000
	<b>12 400 000</b>	<b>7 700 000</b>

SVEA Ett AB  
Org.nr 556873-5244

8 (8)

Karlstad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per-Erik Edlund  
Ordförande

Erik Edlund  
Ledamot

2024070918990

2024070918991

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ERIK EDLUND (SSN-validerad)

### Undertecknare

Serienummer: d48f130996f0c4[...]2fdab17cc1e58

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-06-28 12:17:16 UTC



## PER-ERIK EDLUND (SSN-validerad)

### Undertecknare

Serienummer: 6eaa528c734bbd[...]996b99950e317

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-06-28 13:46:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: UN0W6-1LOEI-DNSEQ-UFX6A-JMN32-J2GAE