

# Årsredovisning

för

## Sveahem i Gävle AB

559223-9890

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29.

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:**

Andreas Karlsson, Styrelseledamot

2023-07-31

Styrelsen för Sveahem i Gävle 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bildades 2019-10-25 och ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Gävle Söder 53:3 belägen i centrala Gävle med 30 hyreslägenheter, fyra lokaler samt 13 p-platser.

Företaget har sitt säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (15 mån)
Nettoomsättning	1 500	1 437	2 001
Resultat efter finansiella poster	8	241	109
Soliditet (%)	10,0	10,0	9,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 937 725	147 958	<b>2 135 683</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		147 958	-147 958	<b>0</b>
Årets resultat			6 401	<b>6 401</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 085 683</b>	<b>6 401</b>	<b>2 142 084</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdag till 2 000 000 kr (2 000 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 085 683
årets vinst	6 401
	<b>2 092 084</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	90 000
i ny räkning överföres	2 002 084
	<b>2 092 084</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 499 849	1 437 112
Övriga rörelseintäkter		26 997	82 405
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 526 846</b>	<b>1 519 517</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-829 143	-671 600
Personalkostnader	2	-59 025	-26 461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-341 820	-352 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 229 988</b>	<b>-1 050 633</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>296 858</b>	<b>468 884</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 717	-227 552
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-288 717</b>	<b>-227 543</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 141</b>	<b>241 341</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 141</b>	<b>241 341</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 740	-93 383
<b>Årets resultat</b>		<b>6 401</b>	<b>147 958</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 036 928	20 778 748
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 036 928</b>	<b>20 778 748</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 036 928</b>	<b>20 778 748</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		131 851	205 658
Övriga fordringar		0	1 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 688	131 194
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>255 539</b>	<b>337 950</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118 301	264 253
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>118 301</b>	<b>264 253</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>373 840</b>	<b>602 203</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 410 768</b>	<b>21 380 951</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 085 683

1 937 725

Årets resultat

6 401

147 958

**Summa fritt eget kapital**

**2 092 084**

**2 085 683**

**Summa eget kapital**

**2 142 084**

**2 135 683**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 225 750

14 232 750

Övriga skulder

4 350 000

4 350 000

**Summa långfristiga skulder**

**18 575 750**

**18 582 750**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

304 000

298 000

Leverantörsskulder

46 412

102 182

Skatteskulder

35 584

44 900

Övriga skulder

26 284

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

280 654

217 436

**Summa kortfristiga skulder**

**692 934**

**662 518**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 410 768**

**21 380 951**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 396 019	20 826 019
Årets inköp	600 000	570 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 996 019</b>	<b>21 396 019</b>
Ingående avskrivningar	-617 271	-286 902
Årets avskrivningar	-341 820	-330 369
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-959 091</b>	<b>-617 271</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 036 928</b>	<b>20 778 748</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 009 750	10 932 950
	<b>13 009 750</b>	<b>10 932 950</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 14 529 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 225 750	10 984 950
	<b>14 225 750</b>	<b>10 984 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	304 000	13 000
	<b>304 000</b>	<b>13 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 900 000	14 900 000
	<b>14 900 000</b>	<b>14 900 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Gävle 2023-06-29

*Andreas Karlsson*  
Andreas Karlsson  
Ordförande

*Peter Karlsson*  
Peter Karlsson