

Årsredovisning för
Svedo Fastigheter AB

556737-3906

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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

Camilla Dofs
Styrelseledamot

2023-06-29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svedo Fastigheter AB, 556737-3906, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget ska också installera och försälja inbrotts-, larm- och säkerhetsutrustning, utföra service för bevakningsföretag och inredning av säkerhetsfordon. Bolaget ska även bedriva byggservicearbeten och inredningsarbeten och därmed förenlig verksamhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt två fastigheter. Ett radhus i Spanien samt en fastighet i Fagersta.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 116 950	2 942 292	2 980 681	3 780 790
Resultat efter finansiella poster	-789 459	-636 121	-490 102	215 431
Soliditet %		0	2	5

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	637 924	-636 121
Balanseras i ny räkning		-636 121	636 121
Erhållna aktieägartillskott		790 001	
Årets resultat			-789 459
Belopp vid årets utgång	100 000	791 804	-789 459

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	791 804
Årets resultat	-789 459
Summa	2 345

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	2 345
Summa	2 345

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 116 950	2 942 292
Övriga rörelseintäkter		244 167	14 792
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 361 117	2 957 084
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 872 328	-2 811 030
Personalkostnader	2	-11 911	-17 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-409 870	-413 998
Övriga rörelsekostnader		-411 665	-236
Summa rörelsekostnader		-3 705 774	-3 243 138
Rörelseresultat		-344 657	-286 054
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 540	-2 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 262	-348 039
Summa finansiella poster		-444 802	-350 067
Resultat efter finansiella poster		-789 459	-636 121
Resultat före skatt		-789 459	-636 121
Årets resultat		-789 459	-636 121

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	23 613 833	28 538 368
Summa materiella anläggningstillgångar		23 613 833	28 538 368
Summa anläggningstillgångar		23 613 833	28 538 368
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		394 021	371 500
Övriga fordringar		296 225	95 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 788	219 472
Summa kortfristiga fordringar		757 034	686 505
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 052 144	255 793
Summa kassa och bank		1 052 144	255 793
Summa omsättningstillgångar		1 809 178	942 298
SUMMA TILLGÅNGAR		25 423 011	29 480 666

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		791 804	637 924
Årets resultat		-789 459	-636 121
Summa fritt eget kapital		2 345	1 803
Summa eget kapital		102 345	101 803
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		17 681 000	18 532 428
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 193 492	9 534 245
Övriga skulder		14 756	0
Summa långfristiga skulder		23 889 248	28 066 673
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		402 000	417 156
Leverantörsskulder		186 892	182 103
Skatteskulder		68 003	65 339
Övriga skulder		11 714	770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		762 809	646 822
Summa kortfristiga skulder		1 431 418	1 312 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 423 011	29 480 666

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	31 011 295	30 957 983
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		53 312
Försäljningar/utrangeringar	-4 613 950	
Utgående anskaffningsvärden	26 397 345	31 011 295
Ingående avskrivningar	-2 472 927	-2 058 929
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	99 285	
Årets avskrivningar	-409 870	-413 998
Utgående avskrivningar	-2 783 512	-2 472 927
Redovisat värde	23 613 833	28 538 368

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 963	64 196
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-32 233
Utgående anskaffningsvärden	31 963	31 963
Ingående avskrivningar	-31 963	-51 301
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar		19 338
Utgående avskrivningar	-31 963	-31 963
Redovisat värde	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	23 336 000	24 231 950
Summa ställda säkerheter	23 636 000	24 531 950

Underskrifter

Falun

Camilla Dofs 2023-06-28
Camilla Dofs Datum
Styrelseordförande

Ola Svensson 2023-06-28
Ola Svensson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Thomas Nielsen
Thomas Nielsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svedo Fastigheter AB , org.nr 556737-3906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svedo Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Svedo Fastigheter 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 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 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. Risken 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svedo Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svedo Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2023-06-28

Thomas Nielsen

Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor