

Årsredovisning

Svekilag Fastigheter Haga AB

Org.nr 559222-4280

Räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svekilag Fastigheter Haga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 21/12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå 21/12-23


Lage Ingemar Johansson

Årsredovisning

Svekilag Fastigheter Haga AB

Org.nr 559222-4280

Räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Svekilag Fastigheter Haga AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Svekilag AB, orgnr: 559222-4264 med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20 (9 mån)
Nettoomsättning	14 258	13 931	13 419	4 666
Resultat efter finansiella poster	635	3 355	1 919	511
Balansomslutning	173 847	159 651	159 734	106 118
Soliditet (%)	2	3	1	0

En ändrad rutin för aviseringar från månadsavisering till kvartalsvis avisering har medfört att posten kundfordringar och förutbetalda hyror ökat sedan föregående år. Ändringen av aviseringsrutin har inte påverkat resultatet utan innebär framförallt en påverkan på balansomslutningen i bolaget.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 253 196	1 843 731	4 146 927
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 843 731	-1 843 731	0
Årets resultat			-886 309	-886 309
Belopp vid årets utgång	50 000	4 096 927	-886 309	3 260 618

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 096 928
årets förlust	-886 309
	3 210 619

disponeras så att i ny räkning överföres	3 210 619
	3 210 619

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		14 257 637	13 931 271
Övriga rörelseintäkter		397 835	0
		14 655 472	13 931 271
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 277 681	-6 850 348
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 920 455	-1 941 767
Övriga rörelsekostnader		-44 009	0
		-9 242 145	-8 792 115
Rörelseresultat		5 413 327	5 139 156
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119 142	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 897 507	-1 784 008
		-4 778 365	-1 784 008
Resultat efter finansiella poster		634 962	3 355 148
Bokslutsdispositioner	2	-1 000 000	-1 104 598
Resultat före skatt		-365 038	2 250 550
Skatt på årets resultat		-512 221	-464 478
Övriga skatter		-9 050	57 659
Årets resultat		-886 309	1 843 731

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	154 139 117	155 656 383
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 533 151	1 814 761
		156 672 268	157 471 144
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	6 250 000	0
		6 250 000	0
Summa anläggningstillgångar		162 922 268	157 471 144
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 499 091	8 352
Fordringar hos koncernföretag		167 901	0
Övriga fordringar		238	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		280 932	45 045
		2 948 162	53 397
<i>Kassa och bank</i>		756 144	2 126 710
Summa omsättningstillgångar		3 704 306	2 180 107
SUMMA TILLGÅNGAR		166 626 574	159 651 251

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 096 928	2 253 196
Årets resultat		-886 309	1 843 731
		3 210 619	4 096 927
Summa eget kapital		3 260 619	4 146 927
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	3 109 851	3 100 801
Summa avsättningar		3 109 851	3 100 801
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	138 016 524	132 621 024
Skulder till koncernföretag		6 083 497	6 083 497
Övriga skulder		8 554 667	8 454 067
Summa långfristiga skulder		152 654 688	147 158 588
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 587 000	1 517 000
Förskott från kunder		12 871	965 343
Leverantörsskulder		567 730	694 327
Skulder till koncernföretag		1 164 084	1 419 998
Aktuella skatteskulder		133 368	415 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 136 363	232 826
Summa kortfristiga skulder		7 601 416	5 244 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 626 574	159 651 251

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5%
Stomme och grund	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Inre ytskit	7%
Tak	3%
Ventilation	4%
Fönster	3%
Fasad	2%
Restpost	2%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	-1 104 598
	-1 000 000	-1 104 598

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	147 255 033	147 026 686
Inköp	447 198	228 347
Försäljningar/utrangeringar	-49 122	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 653 109	147 255 033
Ingående avskrivningar	-6 508 983	-4 693 197
Försäljningar/utrangeringar	5 113	0
Årets avskrivningar	-1 792 749	-1 815 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 296 619	-6 508 983
Ingående uppskrivningar	14 910 333	15 036 314
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-127 706	-125 981
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 782 627	14 910 333
Utgående redovisat värde	154 139 117	155 656 383

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 814 760	620 878
Inköp	939 949	1 193 882
Omklassificeringar	-221 558	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 533 151	1 814 760
Utgående redovisat värde	2 533 151	1 814 760

221 558 kr har omklassificerats till byggnad och mark

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Tillkommande fordringar	6 250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 250 000	0
Utgående redovisat värde	6 250 000	0

Not 6 Avsättningar

	2023-06-30	2022-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	3 100 801	3 103 686
Årets avsättningar	9 050	0
Under året ianspråktaga belopp	0	23 067
Under året återförda belopp	0	-25 952
	3 109 851	3 100 801

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	131 668 524	126 553 024
	131 668 524	126 553 024

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderbolaget Svekilag Holding AB, organisationnummer 559205-3689 med säte i Umeå upprättar koncernredovisning.

Not 9 Ställda säkerheter

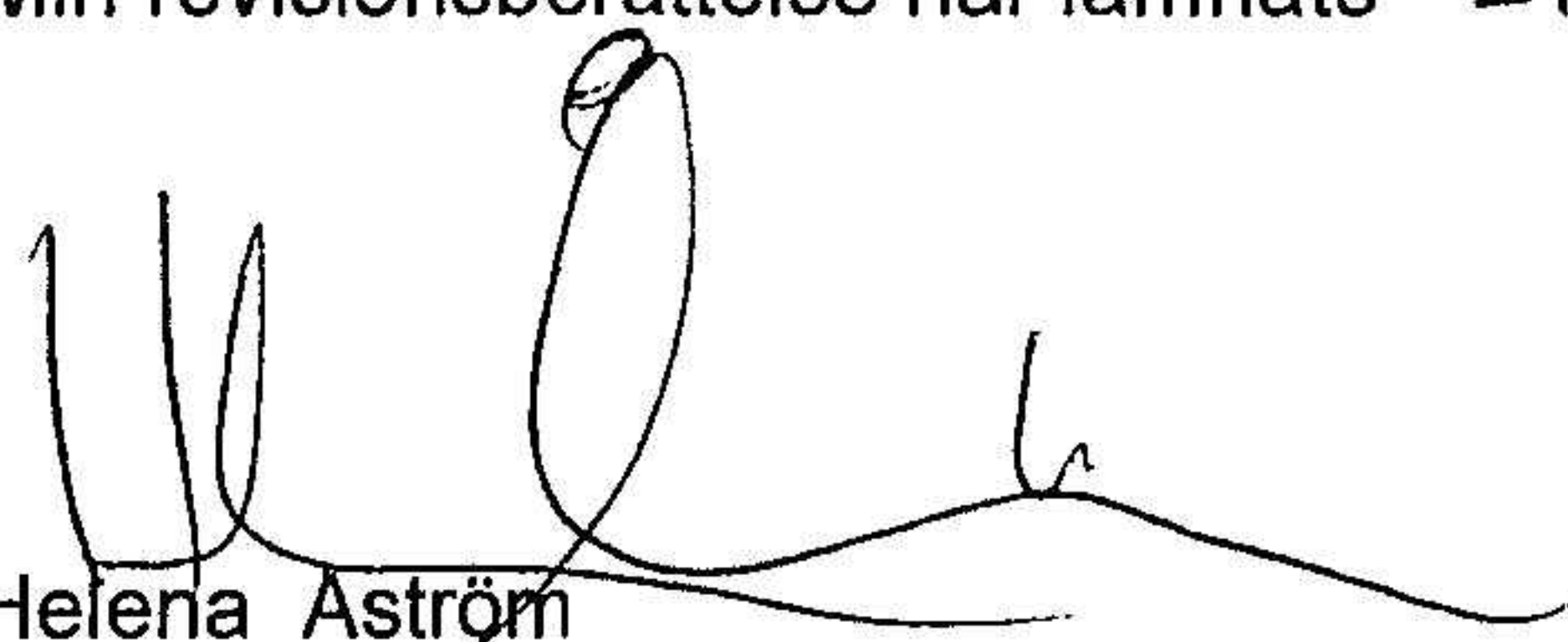
	2023-06-30	2022-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	141 454 000	148 564 000
	141 454 000	148 564 000

2024011900757

Umeå 21/12-23


Lage Ingemar Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 21/12-23


Helena Aström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svekilag Fastigheter Haga AB
Org.nr 559222-4280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svekilag Fastigheter Haga AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svekilag Fastigheter Haga ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svekilag Fastigheter Haga 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 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

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 revisionsred 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 Svekilag Fastigheter Haga AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svekilag Fastigheter Haga 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 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 överträdelser 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.

Umeå 2023-12-21



Helena Åström
Auktoriserad revisor