

Årsredovisning

för

S&E Svenssons Fastigheter AB

556473-2369

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i S&E Svenssons Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *28/6* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Motala *28/6* 2023



Johannes Aurell

2023063016927

Årsredovisning

för

S&E Svenssons Fastigheter AB

556473-2369

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för S&E Svenssons Fastigheter 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 bedriver köp, försäljning och förvaltning av fastigheter. Verksamheten har sitt säte i Östergötlands län, Motala kommun. Bolaget är per bokslutsdagen moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Varamon Fastigheter (org.nr. 556719-7750) med säte i Östergötlands län, Motala kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 089	8 828	8 712	6 973
Resultat efter finansiella poster	208	519	732	430
Soliditet (%)	5,4	5,7	5,7	5,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 500 000	909 292	296 579	4 705 871
Disposition enligt beslut av årsstämman:		296 579	-296 579	0
Utdelning		-300 000		-300 000
Årets resultat			6 361	6 361
Belopp vid årets utgång	3 500 000	905 871	6 361	4 412 232

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	905 871
årets vinst	6 361
	912 232
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	100 000
i ny räkning överföres	812 232
	912 232

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
Nettoomsättning		9 089 369	8 827 690
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 597 860	-3 889 921
Övriga externa kostnader		-255 721	-577 790
Personalkostnader	2	-1 425 469	-1 679 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 306 058	-1 287 604
Summa rörelsekostnader		-7 585 108	-7 434 859
Rörelseresultat		1 504 261	1 392 831
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		57 750	121 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 353 605	-995 132
Summa finansiella poster		-1 295 855	-873 929
Resultat efter finansiella poster		208 406	518 902
Koncernbidrag		-190 000	-135 000
Skatt på årets resultat		-12 045	-87 323
Årets resultat		6 361	296 579

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

74 554 873

74 983 315

Summa materiella anläggningstillgångar

74 554 873

74 983 315

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

2 700 000

2 700 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

1 020 894

702 756

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 720 894

3 402 756

Summa anläggningstillgångar

78 275 767

78 386 071

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

380 457

174 568

Aktuella skattefordringar

272 591

318 241

Fordringar hos koncernföretag

2 723 106

2 813 106

Summa kortfristiga fordringar

3 376 154

3 305 915

Kassa och Bank

335 830

1 240 178

Summa omsättningstillgångar

3 711 984

4 546 093

SUMMA TILLGÅNGAR

81 987 751

82 932 164

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital

3 500 000

3 500 000

Summa bundet eget kapital

3 500 000

3 500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

905 871

909 292

Årets resultat

6 361

296 579

Summa fritt eget kapital

912 232

1 205 871

Summa eget kapital

4 412 232

4 705 871

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

75 656 888

75 715 888

Ägarinlåning

329 396

724 689

Summa långfristiga skulder

75 986 284

76 440 577

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

384 194

695 977

Övriga skulder till kreditinstitut

59 000

59 000

Övriga skulder

201 975

360 557

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

944 066

670 182

Summa kortfristiga skulder

1 589 235

1 785 716

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 987 751

82 932 164

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 (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	83 681 532	82 202 729
Inköp	877 616	1 478 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 559 148	83 681 532
Ingående avskrivningar	-10 318 217	-9 070 613
Årets avskrivningar	-1 266 058	-1 247 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 584 275	-10 318 217
Ingående uppskrivningar	1 620 000	1 660 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 580 000	1 620 000
Utgående redovisat värde	74 554 873	74 983 315

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 700 000	2 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 700 000	2 700 000
Utgående redovisat värde	2 700 000	2 700 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	702 756	791 355
Inköp	318 138	0
Försäljningar		-88 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 020 894	702 756
Utgående redovisat värde	1 020 894	702 756

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	75 750 284	76 204 577
	75 750 284	76 204 577

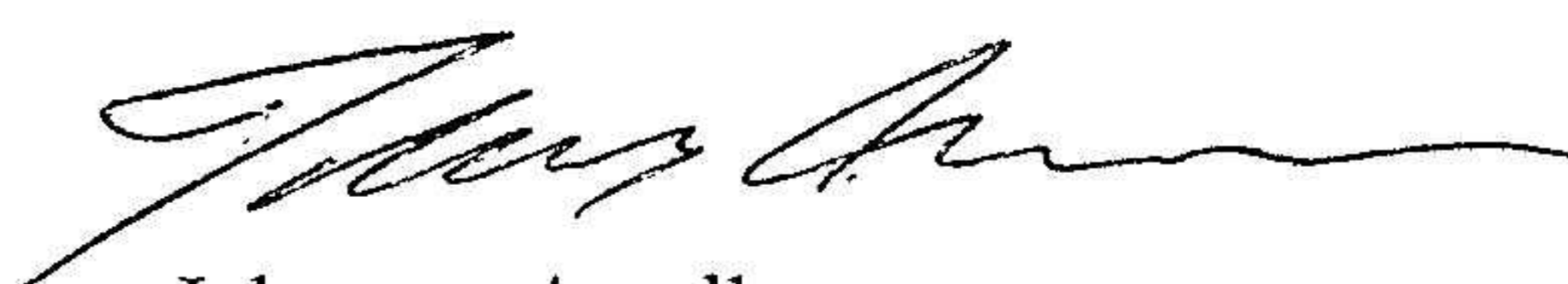
Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	82 710 000	82 710 000
	82 710 000	82 710 000

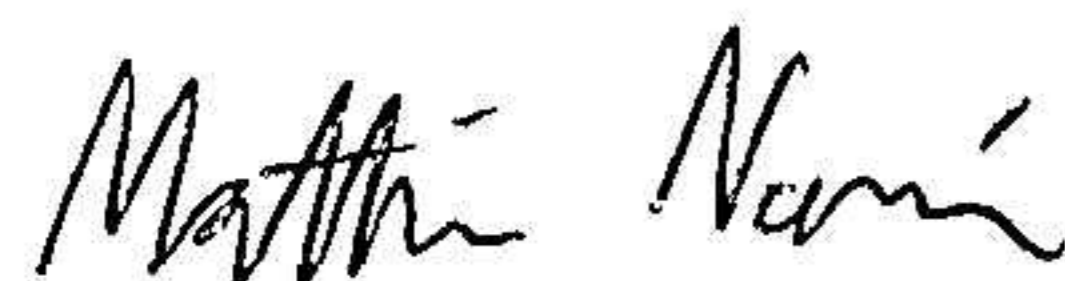
Motala 28/6 2023



Sven Svensson
Styrelsens ordförande



Johannes Aurell
VD



Mattias Norén



Elinor Svensson



Matilda Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 28/6 2023



Robert Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S&E Svenssons Fastigheter AB
Org.nr 556473-2369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S&E Svenssons Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S&E Svenssons Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 S&E Svenssons 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 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 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 S&E Svenssons Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till S&E Svenssons 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Motala den 28/6 2023



Robert Andersson
Auktoriserad revisor