

# Årsredovisning

för

## Fastighetsgruppen Svekilag AB

559222-4264

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsgruppen Svekilag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå den 27 januari 2023

*Lage Johansson*  
Lage Johansson

# Årsredovisning

för

## Fastighetsgruppen Svekilag AB

559222-4264

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Fastighetsgruppen Svekilag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom sina dotterföretag. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svekilag Holding AB, org nr: 559205-3689 med säte i Umeå.

Koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Umeå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat redovisningsprincip i och med övergång till K3-regelverket. För dotterbolagens del har övergången inneburit komponentindelning av bolagens fastighetsinnehav.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b> (9 mån)
Nettoomsättning	4 076	4 148	1 727
Resultat efter finansiella poster	2 104	8 720	8 024
Soliditet (%)	65,7	51,4	63,9

### 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	7 475	8 109 313	8 166 788
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		8 109 313	-8 109 313	0
Årets resultat			3 955 784	3 955 784
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 116 788</b>	<b>3 955 784</b>	<b>12 122 572</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 116 789
årets vinst	3 955 784
	<b>12 072 573</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 072 573
	<b>12 072 573</b>

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

2023020113105

h

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 076 040	4 147 619
Övriga rörelseintäkter		553 113	535 127
		<b>4 629 153</b>	<b>4 682 746</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-943 516	-965 359
Personalkostnader	2	-2 560 029	-2 965 312
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 467	-31 467
		<b>-3 535 012</b>	<b>-3 962 138</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 094 141</b>	<b>720 608</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 000 000	8 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381	-535
		<b>1 009 619</b>	<b>7 999 465</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 103 760</b>	<b>8 720 073</b>
Bokslutsdispositioner	3	2 620 000	-580 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 723 760</b>	<b>8 140 073</b>
Skatt på årets resultat		-767 976	-30 760
<b>Årets resultat</b>		<b>3 955 784</b>	<b>8 109 313</b>

2023020113106

h

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

47 436

78 903

**47 436**

**78 903**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

11 881 822

11 881 822

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

12 500

12 500

**11 894 322**

**11 894 322**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 941 758**

**11 973 225**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

20 000

0

Fordringar hos koncernföretag

5 680 251

1 530 303

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

641 250

641 250

Övriga fordringar

0

5 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 585

52 178

**6 412 086**

**2 228 731**

*Kassa och bank*

83 855

1 701 195

**Summa omsättningstillgångar**

**6 495 941**

**3 929 926**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 437 699**

**15 903 151**

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 116 789

7 475

Årets resultat

3 955 784

8 109 313

**12 072 573**

**8 116 788**

**Summa eget kapital**

**12 122 573**

**8 166 788**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

151 082

328 408

Skulder till koncernföretag

130 000

4 514 850

Aktuella skatteskulder

790 134

46 861

Övriga skulder

4 998 580

2 498 106

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

245 330

348 138

**Summa kortfristiga skulder**

**6 315 126**

**7 736 363**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 437 699**

**15 903 151**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### 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:

Inventarier, verktyg och installationer	20%
---	-----

#### 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Erhållna koncernbidrag	2 650 000	0
Lämnade koncernbidrag	-30 000	-580 000
	2 620 000	-580 000

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	118 513	118 513
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>118 513</b>	<b>118 513</b>
Ingående avskrivningar	-39 610	-8 143
Årets avskrivningar	-31 467	-31 467
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 077</b>	<b>-39 610</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 436</b>	<b>78 903</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 894 322	2 279 623
Inköp	0	9 614 699
Omklassificeringar	-12 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 881 822</b>	<b>11 894 322</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 881 822</b>	<b>11 894 322</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	12 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>

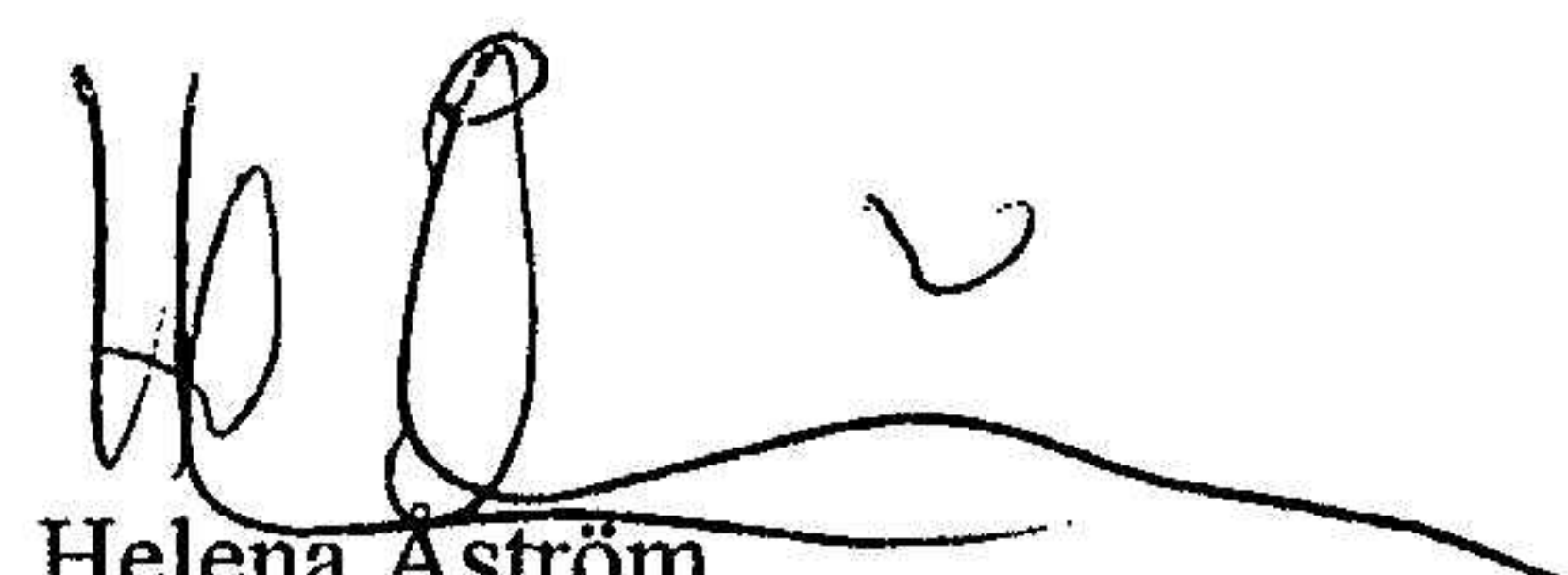
**Not Eventualförpliktelser**

	2022-06-30	2021-06-30
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	265 894 524	268 748 024
	<b>265 894 524</b>	<b>268 748 024</b>

Umeå 27/1-23

  
Lage Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 27/1 2023

  
Helena Åström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsgruppen Svekilag AB  
Org.nr 559222-4264

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsgruppen Svekilag AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsgruppen Svekilag ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsgruppen Svekilag 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 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 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 Fastighetsgruppen Svekilag AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsgruppen Svekilag AB enligt god revisors sed 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Umeå 2023-01-27



Helena Åström  
Auktoriserad revisor