

ÅRSREDOVISNING

för

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

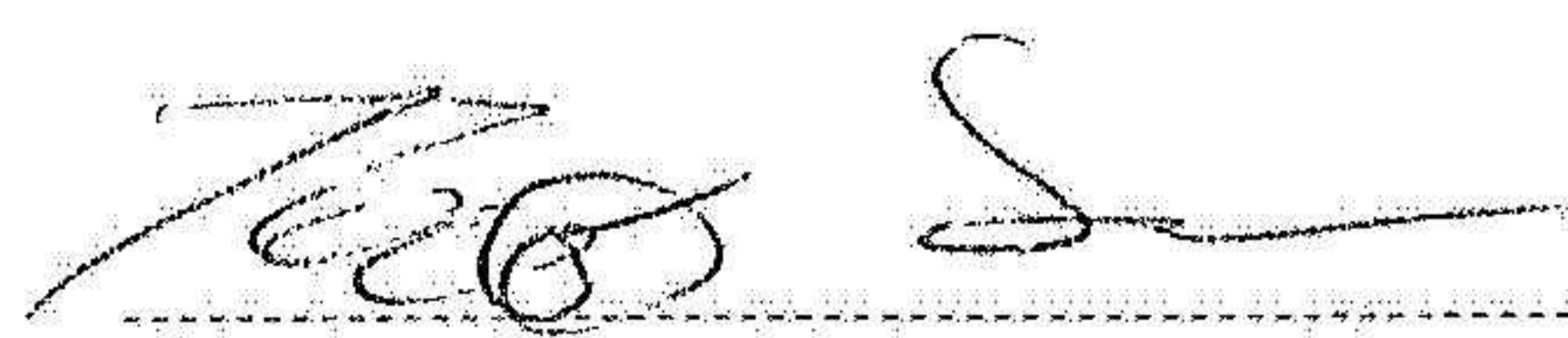
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Swedemount Real Estate AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-20.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Grebbestad


Reinert Sörensson

ÅRSREDOVISNING

för

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Real Estate äger och förvaltar fastigheter i Grebbestad.

Fastigheten Tanums-Rörvik 1:226 hyrs ut till koncernbolaget Swedemount Sportswear & Fashion.

Fastigheten Tanum-Ertseröd 1:53 hyrs för närvarande inte ut men bedöms kunna exploteras framöver.

Företagets säte är Grebbestad.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 022 000	2 755 497	9 644 248	11 022 000	11 022 001
Res. efter finansiella poster	3 151 679	-1 534 082	1 305 313	1 734 858	2 304 523
Balansomslutning	102 570 741	106 440 000	109 493 458	112 907 993	117 475 942
Soliditet (%)	14,66	15,12	12,89	11,75	10,12

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Swedemount Holding AB, Org. nr 556883-0813.

Framtida utveckling

Inga väsentliga förändringar planeras.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	102 000	700	12 803 131	2 139 930	14 943 061
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 139 930	-2 139 930	0
Årets vinst				623	623
Belopp vid årets utgång	102 000	700	14 943 061	623	14 943 684

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

14 943 061

årets vinst

623

14 943 684

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

14 943 684

14 943 684

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023070421235



Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

2023070421236

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	11 022 000	2 755 497
Övriga rörelseintäkter		22 010	4 142 963
		<u>11 044 010</u>	<u>6 898 460</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-833 883	-1 435 635
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 156 247	-4 181 632
		<u>-4 990 130</u>	<u>-5 617 267</u>
Rörelseresultat		6 053 880	1 281 193
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-5 575	0
Ränteintäkter		6 313	0
Räntekostnader	3	-2 572 381	-1 064 836
Räntekostnader till koncernföretag		-330 558	-1 750 439
		<u>-2 902 201</u>	<u>-2 815 275</u>
Resultat efter finansiella poster		3 151 679	-1 534 082
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		1 320 000	200 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	25 591
Erhållna koncernbidrag		0	4 000 000
Lämnade koncernbidrag		-4 447 000	0
		<u>-3 127 000</u>	<u>4 225 591</u>
Resultat före skatt		24 679	2 691 509
Skatt på årets resultat		-24 056	-551 579
Årets resultat		<u>623</u>	<u>2 139 930</u>

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	4	100 335 674	102 994 541
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	9 651
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	736 106	1 596 157
Summa materiella anläggningstillgångar		101 071 780	104 600 349

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		13 486	13 486
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 486	13 486

Summa anläggningstillgångar		101 085 266	104 613 835
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		479 193	0
Aktuell skattefordran		325 115	0
Övriga fordringar		193 667	66 593
Summa kortfristiga fordringar		997 975	66 593

Kassa och bank

Kassa och bank		487 500	1 759 572
Summa kassa och bank		487 500	1 759 572

Summa omsättningstillgångar		1 485 475	1 826 165
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		102 570 741	106 440 000
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2023070421237



Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

2023070421238

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		102 000	102 000
Reservfond		700	700
Summa bundet eget kapital		102 700	102 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		14 943 061	12 803 131
Årets resultat		623	2 139 930
Summa fritt eget kapital		14 943 684	14 943 061

Summa eget kapital

		15 046 384	15 045 761
--	--	-------------------	-------------------

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	7	0	1 320 000
Summa obeskattade reserver		0	1 320 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	83 075 000	25 024 500
Skulder till koncernföretag		0	58 177 996
Summa långfristiga skulder		83 075 000	83 202 496

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 900 000	6 522 000
Leverantörsskulder		10 502	25 796
Skulder till koncernföretag		50 000	0
Aktuell skatteskuld		0	41 090
Övriga skulder		430 171	227 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	58 684	54 966
Summa kortfristiga skulder		4 449 357	6 871 743

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		102 570 741	106 440 000
--	--	--------------------	--------------------



Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		6 053 880	1 281 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 156 247	4 181 632
Erhållen ränta m.m.		738	0
Erlagd ränta		-2 902 939	-2 815 275
Betald inkomstskatt		-390 261	-423 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		6 917 665	2 223 684
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-606 267	29 999
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-15 294	-36 444
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		255 998	-261 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 552 102	1 955 689
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	-1 487 729	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Försäljning av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		860 051	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-627 678	0
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		-4 447 000	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-2 622 000	0
Amortering långfristiga lån		-127 496	-676 431
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 196 496	-676 431
Förändring av likvida medel		-1 272 072	1 279 258
Likvida medel vid årets början		1 759 572	480 314
Likvida medel vid årets slut		487 500	1 759 572

2023070421239

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, fr o m 2014 enligt komponentansatsen.

	Antal år
Stomme och grund	100
Stomkompl/innerväggar	50
Värme/sanitet, el och fasad	40
Yttertak/Hiss, transporter etc.	25
Ventilation/Styr och övervakning	20
Inre ytskikt/hyresgäst Anpassning	10
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%



2023070421240

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

NOTER

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Att fördela	6 310	0
	Övriga räntekostnader	2 566 071	1 064 836
		<u>2 566 071</u>	<u>1 064 836</u>
Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	142 955 896	142 955 896
	Inköp	1 487 729	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>144 443 625</u>	<u>142 955 896</u>
	Ingående avskrivningar	-39 961 355	-35 815 177
	Årets avskrivningar	-4 146 596	-4 146 178
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-44 107 951</u>	<u>-39 961 355</u>
	Utgående redovisat värde	100 335 674	102 994 541
	Redovisat värde byggnader	76 456 830	79 845 220
	Redovisat värde markanläggningar	8 635 013	7 905 490
	Redovisat värde mark	15 243 831	15 243 831
		<u>100 335 674</u>	<u>102 994 541</u>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>14 269 558</u>	<u>14 269 558</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 269 558	14 269 558
	Ingående avskrivningar	-14 259 907	-14 224 453
	Årets avskrivningar	-9 651	-35 454
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-14 269 558</u>	<u>-14 259 907</u>
	Utgående redovisat värde	0	9 651
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 596 157	1 630 619
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-860 051</u>	<u>-34 462</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	736 106	1 596 157
	Utgående redovisat värde	736 106	1 596 157
Not 7	Periodiseringsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Periodiseringsfond 2017	0	320 000
	Periodiseringsfond 2018	0	570 000
	Periodiseringsfond 2019	<u>0</u>	<u>430 000</u>
		0	1 320 000

2025070421241

Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

NOTER

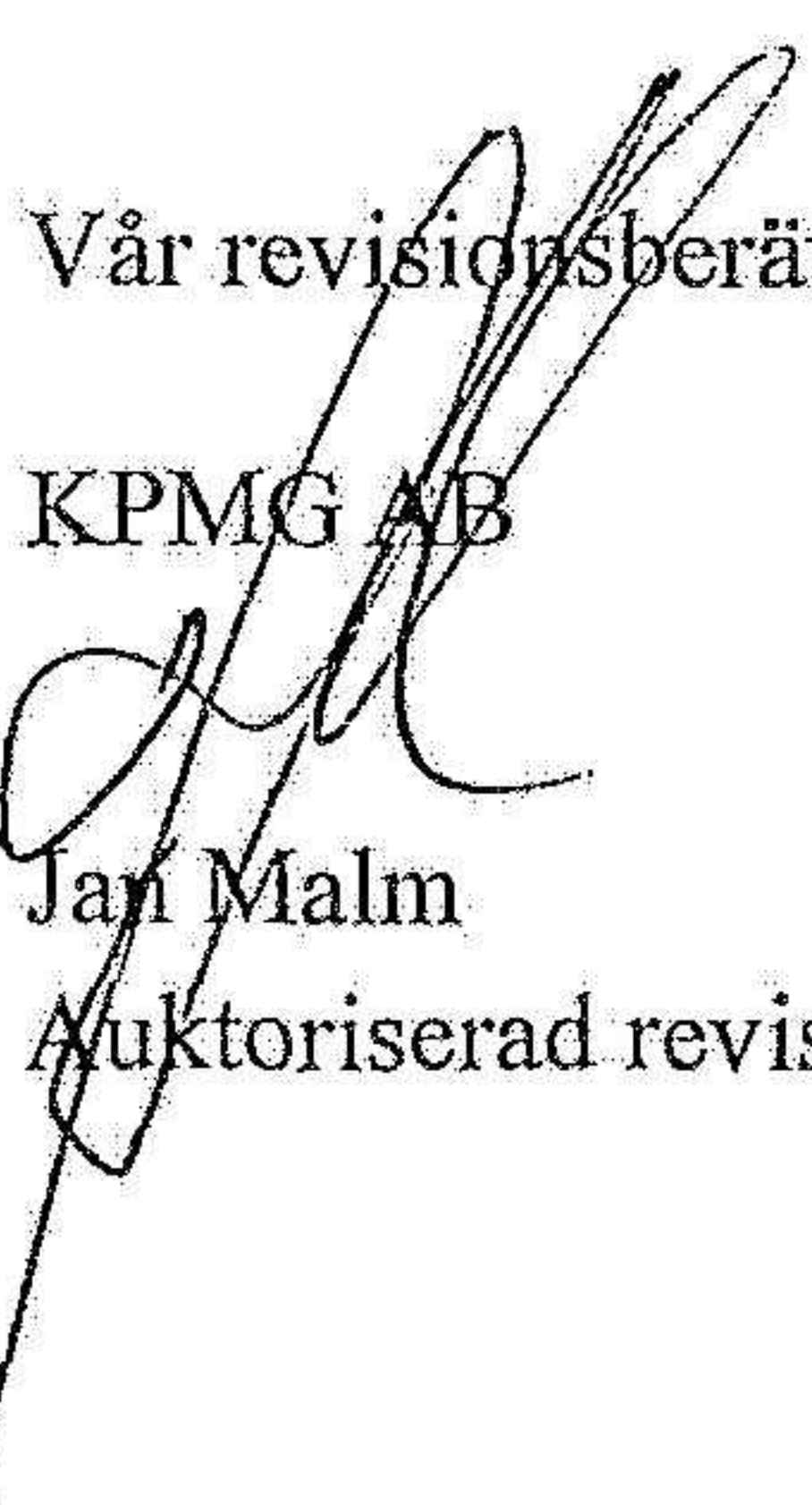
Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	3 900 000	6 816 777
	Amortering efter 5 år	79 175 000	76 385 719
		<u>83 075 000</u>	<u>83 202 496</u>
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga upplupna kostnader	58 684	54 966
		<u>58 684</u>	<u>54 966</u>
Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	94 790 000	94 790 000
Not 11	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Grebbestad 2023-06-20


Reinert Sörensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/6-23

KPMG AB


Jan Malm

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedemount Real Estate AB, org. nr 556630-0355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedemount Real Estate AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedemount Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedemount Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Swedemount Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedemount Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-20

KPMG AB

Jan Malm

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

KPMG AB

Anne Muda