

# Årsredovisning

för

## Byggnadsaktiebolaget Sven Norberg

556114-3222

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-26.

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:

Lars Forslund, Styrelseledamot  
2024-01-29

Styrelsen och verkställande direktören för Byggnadsaktiebolaget Sven Norberg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Byggnads AB Sven Norberg är ett helägt dotterbolag till Harry Berglund Förvaltnings AB, org nr 556087-4611.

Harry Berglund Förvaltnings AB är helägt dotterbolag till LF Invest AB, org nr 556649-3002. Samtliga bolag har sitt säte i Västerås.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut så har Harry Berglund Förvaltnings AB, org nr 556087-4611 sålt samtliga aktier i Byggnadsaktiebolaget Sven Norberg till VS-hus AB, org nr 556426-4637.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 950	5 716	5 631	5 519
Resultat efter finansiella poster	1 713	1 267	1 599	2 074
Balansomslutning	8 982	9 261	9 113	9 047
Soliditet (%)	71	54	55	56
Avkastning på totalt kap. (%)	19	17	19	26
Avkastning på eget kap. (%)	27	25	32	41

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

Antal A-aktier: 100

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 913 002	-28 333	5 004 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-28 333	28 333	0
Årets resultat				1 360 291	1 360 291
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 884 669</b>	<b>1 360 291</b>	<b>6 364 960</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 884 669
årets vinst	1 360 291
	<b>6 244 960</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 360 000
i ny räkning överföres	4 884 960
	<b>6 244 960</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1		
Nettoomsättning		5 949 862	5 716 070
Övriga rörelseintäkter		20 022	0
		<b>5 969 884</b>	<b>5 716 070</b>
<b>Direkta fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader		-1 773 118	-1 670 662
Underhållskostnader		-1 473 498	-1 532 616
Fastighetsskatt		-150 690	-145 090
Avskrivningar	2	-303 819	-273 138
Övriga rörelsekostnader		0	-20 354
		<b>-3 701 125</b>	<b>-3 641 860</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 268 759</b>	<b>2 074 210</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	3	-556 264	-503 989
		<b>-556 264</b>	<b>-503 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 712 495</b>	<b>1 570 221</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		570	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-303 420
		<b>570</b>	<b>-303 387</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 713 065</b>	<b>1 266 834</b>
Bokslutsdispositioner	4	0	-1 300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 713 065</b>	<b>-33 166</b>
Skatt på årets resultat	5	-352 774	4 833
<b>Årets resultat</b>		<b>1 360 291</b>	<b>-28 333</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

6

8 871 031

8 955 464

**Summa anläggningstillgångar**

**8 871 031**

**8 955 464**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

7 897

43 397

Övriga fordringar

15 593

175 748

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

87 383

86 591

**Summa omsättningstillgångar**

**110 873**

**305 736**

**Summa tillgångar**

**8 981 904**

**9 261 200**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 884 669

4 913 002

Årets resultat

1 360 291

-28 333

**6 244 960**

**4 884 669**

#### **Summa eget kapital**

**6 364 960**

**5 004 669**

#### **Avsättningar**

7

Avsättningar för skatter

361 069

373 776

#### **Summa avsättningar**

**361 069**

**373 776**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

1 308 347

3 080 846

Aktuella skatteskulder

204 793

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

742 735

801 909

**2 255 875**

**3 882 755**

#### **Summa eget kapital och skulder**

**8 981 904**

**9 261 200**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### 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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Bokföringsmässiga avskrivningar utgår från komponenter som är uppdelade enligt följande:

Mark	0 %
Stommar och grund	1-2 %
Markanläggningar	1-2 %
Tak	1-2 %
Fasad	2-3 %
Installationer	2-8,33 %
Restposter	4-5 %
Inre renoveringar och maskiner till fastigheten	8,33 %

Skattemässigt skrivs fastigheten av med 2,0% per år.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inga försäljningar till koncernföretag har skett under räkenskapsåret. Inköp har gjorts från koncernföretag med 853 374 (814 687) kr.

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-1 300 000
	<b>0</b>	<b>-1 300 000</b>

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-365 481	-471
Uppskjuten skatt	12 707	5 304
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-352 774</b>	<b>4 833</b>

Aktuell skattesats	20,60	20,60
--------------------	-------	-------

#### Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 570 214	12 205 766
Inköp	219 386	394 448
Försäljningar/utrangeringar		-30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 789 600</b>	<b>12 570 214</b>
Ingående avskrivningar	-3 614 750	-3 351 258
Försäljningar/utrangeringar		9 646
Årets avskrivningar	-303 819	-273 138
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 918 569</b>	<b>-3 614 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 871 031</b>	<b>8 955 464</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	8 871 031	8 955 464
Taxeringsvärden byggnader	44 862 000	44 862 000
Taxeringsvärden mark	27 495 000	27 495 000
	<b>72 357 000</b>	<b>72 357 000</b>
Bokfört värde byggnader	8 188 031	8 272 464
Bokfört värde mark	683 000	683 000

**8 871 031**

**8 955 464**

### **Not 7 Avsättningar för skatter**

Den uppskjutna skatten är beräknad utifrån en skattesats på 20,6%.

Den uppskjutna skatten är hänförlig till de temporära differenser som uppkommer med skillnaden mellan bokföringsmässig och skattemässig avskrivning på fastigheten.

Västerås 2024-01-26

*Lars Forslund*  
Lars Forslund  
Verkställande direktör

*Therese Forslund*  
Therese Forslund

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-26

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

*Jihmmy Ingvarsson*  
Jihmmy Ingvarsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Byggnadsaktiebolaget Sven Norberg

Org.nr 556114-3222

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggnadsaktiebolaget Sven Norberg för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggnadsaktiebolaget Sven Norbergs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Byggnadsaktiebolaget Sven Norberg 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International

interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Byggnadsaktiebolaget Sven Norberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Byggnadsaktiebolaget Sven Norberg enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International

- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2024-01-26

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

*Jihmmy Ingvarsson*

---

Jihmmy Ingvarsson

Auktoriserad revisor

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International