

# Årsredovisning

för

## Svea Två AB

559220-7194

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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:**

Per-Erik Edlund, Styrelseledamot  
2023-06-30

Styrelsen för Svea Två AB har härmed upprättat 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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppförande av byggnad nr. 2 påbörjades under 2022 och beräknas vara klar under kvartal 3 2023.

### Ägarförhållanden

Bolaget blev i februari 2023 helägt dotterbolag till SVEA H Karlstad AB, org. nr 559365-4691, som i sin tur gs i majoritet av Svea H AB org.nr.556158-9176.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (15 mån)
Nettoomsättning	1 091 931	998 186	270 229
Resultat efter finansiella poster	-23 316	207 694	-99 526
Balansomslutning	44 586 147	15 432 788	22 295 603
Soliditet (%)	60,9	46,3	17,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	6 900 474	199 335	<b>7 149 809</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		199 335	-199 335	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		20 000 000		<b>20 000 000</b>
Årets resultat			-15 356	<b>-15 356</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>27 099 809</b>	<b>-15 356</b>	<b>27 134 453</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 149 809
årets förlust	-15 356
	<b>27 134 453</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 134 453
	<b>27 134 453</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 091 931	998 186
		<b>1 091 931</b>	<b>998 186</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-855 622	-283 563
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-355 901	-382 095
		<b>-1 211 523</b>	<b>-665 658</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-119 592</b>	<b>332 528</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		450 004	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 728	-124 834
		<b>96 276</b>	<b>-124 834</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 316</b>	<b>207 694</b>
Mottagna koncernbidrag		0	31 900
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 316</b>	<b>239 594</b>
Skatt på årets resultat		7 960	-40 259
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 356</b>	<b>199 335</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	13 242 331	13 799 340
Inventarier, verktyg och installationer	4	27 417	36 309
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 007 444	0
		<b>19 277 192</b>	<b>13 835 649</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		48 871	0
		<b>48 871</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**19 326 063**      **13 835 649**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		124 804	103 361
Fordringar hos koncernföretag		20 450 000	0
Övriga fordringar		1 416 554	1 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 989	1 500
		<b>22 093 347</b>	<b>106 198</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		3 166 737	1 490 941
		<b>25 260 084</b>	<b>1 597 139</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**44 586 147**      **15 432 788**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		27 099 809	6 900 474
Årets resultat		-15 356	199 335
		<b>27 084 453</b>	<b>7 099 809</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 134 453</b>	<b>7 149 809</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		81 170	40 259
<b>Summa avsättningar</b>		<b>81 170</b>	<b>40 259</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		12 750 000	6 300 000
Skulder koncernföretag		1 457 839	1 425 731
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 207 839</b>	<b>7 725 731</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		350 000	350 000
Leverantörsskulder		18 129	3 445
Skulder till koncernföretag		2 542 793	0
Aktuella skatteskulder		24 959	13 148
Övriga skulder		1 333	52 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 471	97 689
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 162 685</b>	<b>516 989</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 586 147</b>	<b>15 432 788</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader	20-80 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 200 000	7 000 000
	<b>13 200 000</b>	<b>7 000 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 234 400	14 234 400
Försäljningar/utrangeringar	-210 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 024 400</b>	<b>14 234 400</b>
Ingående avskrivningar	-435 061	-61 117
Försäljningar/utrangeringar	15 373	
Årets avskrivningar	-362 381	-373 944
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-782 069</b>	<b>-435 061</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 242 331</b>	<b>13 799 339</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 460	44 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 460</b>	<b>44 460</b>
Ingående avskrivningar	-8 151	
Årets avskrivningar	-8 892	-8 151
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 043</b>	<b>-8 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 417</b>	<b>36 309</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	6 007 444	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 007 444</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 007 444</b>	

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 350 000	4 900 000
	<b>11 350 000</b>	<b>4 900 000</b>

### Not 7 Koncernredovisning

Svea Två AB är ett helägt dotterbolag till SVEA H Karlstad AB, org. nr 559365-4691, som i sin tur ägs i majoritet av Svea H AB org.nr.556158-9176.  
Svea H AB upprättar koncernredovisning.

Svea Två AB  
Org.nr 559220-7194

8 (8)

Karlstad 2023-06-30

*Per-Erik Edlund*  
Per-Erik Edlund