

ÅRSREDOVISNING

för

Svandammen Förvaltning i Uppsala AB

Org.nr. 556626-5855

Räkenskapsåret

2022-05-01 — 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	9

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skulle disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 31 oktober 2023

Magnus Björkegren

Svandammen Förvaltning i Uppsala AB

Org.nr 556626-5855

Styrelsen för Svandammen Förvaltning i Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

2023122101805

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheten Uppsala Fjärdingen 36:1.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt

	2205-2304	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	3 937	1 675	181	4 331
Resultat efter finansiella poster	1 178	-65	-1 274	1 296
Soliditet (%)	8,85	8,80	9,00	12,00

Kommentar flerårsöversikt

Flerårsöversikten är upprättad i KSEK.

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		100 000	20 000	2 334 305	-55 608	2 278 698
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	-55 608	55 608	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	-57 797	-57 797
Belopp vid årets utgång		100 000	20 000	2 278 698	-57 797	2 220 900

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	2 278 698
Årets resultat	-57 797
Summa	2 220 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	2 220 900
Summa	2 220 900

Svandammen Förvaltning i Uppsala AB

Org.nr 556626-5855

2023122101806

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 937 068	1 675 102
Övriga rörelseintäkter		0	521 307
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 937 068	2 196 409
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-13 057	0
Övriga externa kostnader		-1 273 103	-1 088 179
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-654 392	-658 602
Summa rörelsekostnader		-1 940 552	-1 746 781
Rörelseresultat		1 996 516	449 628
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-818 513	-514 934
Summa finansiella poster		-818 513	-514 934
Resultat efter finansiella poster		1 178 003	-65 306
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 235 800	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	10 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 235 800	10 000
Resultat före skatt		-57 797	-55 306
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-302
Summa skatter		0	-302
Årets resultat		-57 797	-55 608

Svandammen Förvaltning i Uppsala AB

Org.nr 556626-5855

2023122101807

Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 515 391	14 860 892
Inventarier, verktyg och installationer	3	22 718	86 314
Summa materiella anläggningstillgångar		14 538 109	14 947 206
Summa anläggningstillgångar		14 538 109	14 947 206
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 500	0
Fordringar hos koncernföretag	4	12 907 698	13 243 398
Övriga fordringar		245 925	288 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8 854
Summa kortfristiga fordringar		13 167 123	13 540 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		-292	19 873
Summa kassa och bank		-292	19 873
Summa omsättningstillgångar		13 166 831	13 560 390
Summa tillgångar		27 704 940	28 507 596

Svandammen Förvaltning i Uppsala AB

Org.nr 556626-5855

2023122101808

Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 278 698	2 334 305
Årets resultat		-57 797	-55 608
Summa fritt eget kapital		2 220 900	2 278 698
Summa eget kapital		2 340 900	2 398 698
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		140 000	140 000
Summa obeskattade reserver		140 000	140 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	20 385 000	21 895 000
Summa långfristiga skulder		20 385 000	21 895 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 510 000	1 510 000
Leverantörsskulder		191 692	230 902
Skulder till koncernföretag	5	1 417 938	1 118 408
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	5	630 520	7 400
Skatteskulder		-236 053	73 984
Övriga skulder		1 192 301	1 027 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 642	105 267
Summa kortfristiga skulder		4 839 039	4 073 899
Summa eget kapital och skulder		27 704 940	28 507 596

Svandammen Förvaltning i Uppsala AB

Org.nr 556626-5855

2023122101809

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	33
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 676 939	13 853 939
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	24 676 939	13 853 939
Ingående avskrivningar	-6 747 212	-3 380 939
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-590 796	-266 034
Utgående avskrivningar	-7 338 008	-3 646 973
Ingående uppskrivningar		4 978 616
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-324 690
Utgående uppskrivningar		5 303 306
Ingående nedskrivningar	-3 068 835	-3 068 835
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	-3 068 835	-3 068 835
Redovisat värde	14 270 096	14 860 892

Svandammen Förvaltning i Uppsala AB

Org.nr 556626-5855

2023122101810

3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 760 324	1 760 324
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 760 324	1 760 324
Ingående avskrivningar	-1 674 010	-1 606 132
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-63 596	-67 878
Utgående avskrivningar	-1 737 606	-1 674 010
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	22 718	86 314

4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 395 235	13 151 039
Tillkommande fordringar	429 500	169 732
Reglerade fordringar	-672 729	-77 373
Utgående anskaffningsvärden	13 152 006	13 243 398
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	13 152 006	13 243 398

Svandammen Förvaltning i Uppsala AB

Org.nr 556626-5855

2023122101811

5 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld om yyy kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Obligationslån	0	0
Skulder till kreditinstitut	20 385 000	21 895 000
Skulder till koncernföretag	0	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
Övriga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 510 000	1 510 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
	2023-04-30	2022-04-30
Summa	22 525 520	23 405 000

Övriga noter

6 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	30 200 000	30 200 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	4 800 000	4 800 000
	2023-04-30	2022-04-30
Summa ställda säkerheter	30 200 000	30 200 000

7 Eventualförpliktelser

	2023-04-30	2022-04-30
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	121 778 794	121 778 794

Kommentar

Bolaget har, i samband med att systerföretaget Epic Development AB med org.nr 559316-7009 upptagit finansiering för koncern i samband med bolagsförvärv, ställt en proprieborgen för det rätta fullgörandet av samtliga åtaganden i låneavtalet.

8 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Uppsala

Magnus Björkegren

2023-09-18

Styrelseledamot, Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

31 oktober 2023

Lars Kylberg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svandammen Förvaltning i Uppsala AB, org.nr 556626-5855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svandammen Förvaltning i Uppsala AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svandammen Förvaltning i Uppsala ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 för Svandammen Förvaltning i Uppsala AB.

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 Svandammen Förvaltning i Uppsala 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svandammen Förvaltning i Uppsala AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Svandammen Förvaltning i Uppsala 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 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen skatt och upphörande av tillfälligt betalningsanstånd vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Uppsala den 31 oktober 2023



Lars Kylberg
Auktoriserad revisor