

Årsredovisning

för

SveBo Fastigheter i Värnamo AB

556990-7644

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SveBo Fastigheter i Värnamo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 2 mars 2023



Fredrik Almquist
Verkställande direktör

Årsredovisning

för

SveBo Fastigheter i Värnamo AB

556990-7644

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för SveBo Fastigheter i Värnamo AB avger följande 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

SveBo Fastigheter i Värnamo AB är ett fastighetsbolag i Värnamo. Inriktningen är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger det helägda dotterbolaget SveBo Parkeringsbolag AB samt 60% i bolaget Tylösand Fastigheter AB, båda med säte i Värnamo kommun.

Bolaget ägs till lika delar av Tegelfastigheter i Värnamo AB och Svenstigs Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Värnamo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat projekt Ängelholm till moderbolaget Tegelfastigheter i Värnamo AB.

I övrigt har inga avvikande händelser inträffat i jämförelse med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 084	7 895	7 804	7 668
Resultat efter finansiella poster	1 728	2 591	1 249	2 406
Balansomslutning	136 627	130 043	125 275	124 391
Soliditet (%)	7	6	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 502 885	2 591 174	8 144 059
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 591 174	-2 591 174	0
Årets resultat			1 727 957	1 727 957
Belopp vid årets utgång	50 000	8 094 059	1 727 957	9 872 016

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 094 059
årets vinst	1 727 957
	9 822 016
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 822 016
	9 822 016

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

2023051120567

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 083 525	7 895 085
Övriga rörelseintäkter		12 071	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 095 596	7 895 085
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 267 159	-1 988 079
Övriga externa kostnader		-164 153	-213 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-589 822	-628 618
Summa rörelsekostnader		-3 021 134	-2 829 802
Rörelseresultat		5 074 462	5 065 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	180
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 346 595	-2 474 289
Summa finansiella poster		-3 346 505	-2 474 109
Resultat efter finansiella poster		1 727 957	2 591 174
Resultat före skatt		1 727 957	2 591 174
Årets resultat		1 727 957	2 591 174

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

122 105 828

122 657 648

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

763 784

Inventarier, verktyg och installationer

5

155 349

187 031

Summa materiella anläggningstillgångar

122 261 177

123 608 463

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

976 000

108 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

976 000

108 000

Summa anläggningstillgångar

123 237 177

123 716 463

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

28 813

3 655

Fordringar hos koncernföretag

13 171 021

6 114 283

Övriga fordringar

105 095

110 547

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

85 287

98 127

Summa kortfristiga fordringar

13 390 216

6 326 612

Summa omsättningstillgångar

13 390 216

6 326 612

SUMMA TILLGÅNGAR

136 627 393

130 043 075

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 094 059

5 502 885

Årets resultat

1 727 957

2 591 174

Summa fritt eget kapital

9 822 016

8 094 059

Summa eget kapital

9 872 016

8 144 059

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

8

1 854 173

2 524 547

Övriga skulder till kreditinstitut

9

88 585 000

89 000 000

Övriga skulder till koncernföretag

33 300 000

27 400 000

Summa långfristiga skulder

123 739 173

118 924 547

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 380 000

2 000 000

Leverantörsskulder

232 460

190 361

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 403 744

784 108

Summa kortfristiga skulder

3 016 204

2 974 469

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

136 627 393

130 043 075

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Byggnader	0,5
Inventarier, verktyg och installationer	20

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	983 980	1 070 000
Räntekostnader, övriga	2 362 615	1 404 289
	3 346 595	2 474 289

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 367 805	125 367 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 367 805	125 367 805
Ingående avskrivningar	-2 710 157	-2 158 337
Årets avskrivningar	-551 820	-551 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 261 977	-2 710 157
Utgående redovisat värde	122 105 828	122 657 648

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	763 784	1 397 169
Försäljningar/utrangeringar	-763 784	-633 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	763 784
Utgående redovisat värde	0	763 784

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	480 553	399 106
Nyanskaffningar	6 320	81 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	486 873	480 553
Ingående avskrivningar	-293 522	-216 724
Årets avskrivningar	-38 002	-76 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-331 524	-293 522
Utgående redovisat värde	155 349	187 031

2023051120572



Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 000	50 000
Förvärv	0	30 000
Lämnat villkorat aktieägartillskott	868 000	28 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	976 000	108 000
Utgående redovisat värde	976 000	108 000

Not 7 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	i %	Bokfört värde
SveBo Parkeringsbolag AB	500	100	50 000
Tylösand Fastigheter AB	300	60	926 000
			976 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 8 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 854 173	2 524 547

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	83 065 000	81 000 000
	83 065 000	81 000 000

2023051120574


Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastigheter	105 000 000	105 000 000
	105 000 000	105 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	26 460 000	0
	26 460 000	0

Värnamo 2023-03-02


Bengt Svenstig
Styrelseordförande

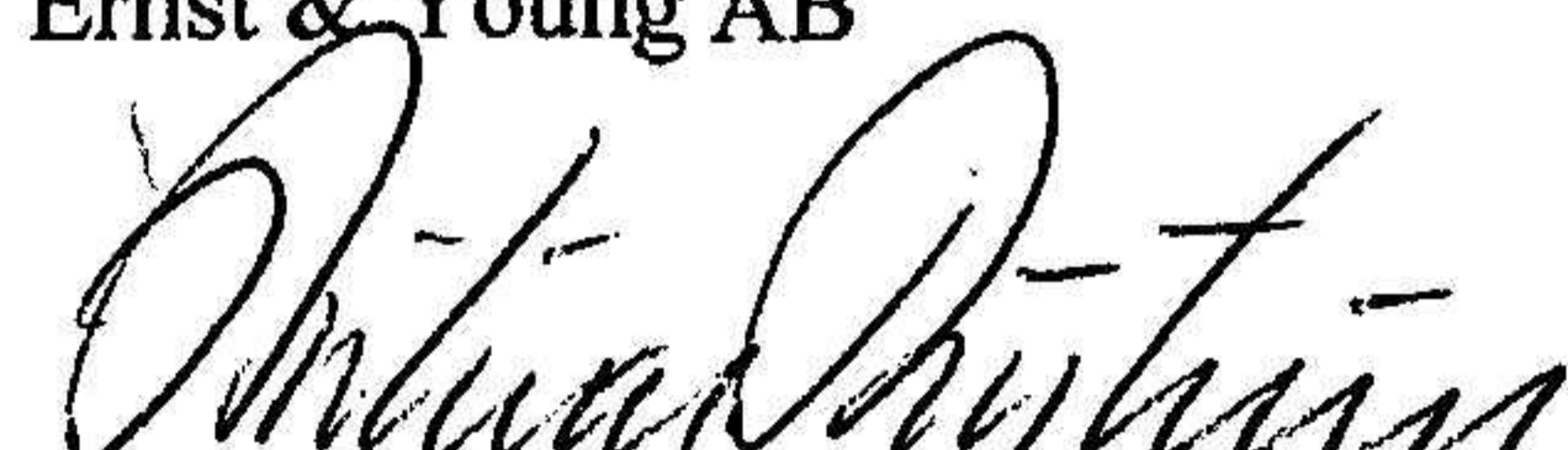

Fredrik Almqvist
Verkställande direktör


Anna Svenstig
Styrelseledamot


Jan-Bertil Strandberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 mars 2023

Ernst & Young AB


Kristina Skärström
Auktoriserad revisor



2023051120575

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SveBo Fastigheter i Värnamo AB, org.nr 556990-7644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SveBo Fastigheter i Värnamo AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SveBo Fastigheter i Värnamo ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SveBo Fastigheter i Värnamo AB 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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. Risker 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 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 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.



2023051120576

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 av SveBo Fastigheter i Värnamo AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SveBo Fastigheter i Värnamo AB enligt god revisors sed 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 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. 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:

- 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Värnamo den 02 mars 2023

Ernst & Young AB

Kristina Skärström

Auktoriserad revisor