

Årsredovisning för
SVEGS HUS AB
556491-3639

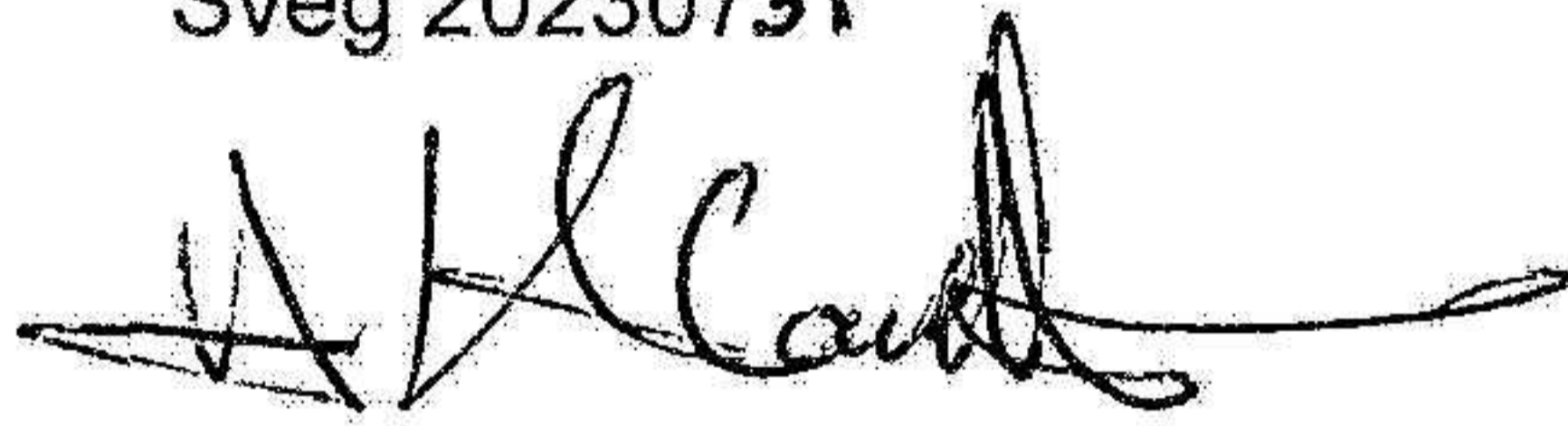
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SVEGS HUS AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-07-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sveg 20230731



Hans-Erik Vallström

Årsredovisning för
SVEGS HUS AB
556491-3639

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SVEGS HUS AB, 556491-3639 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel och därmed förenlig verksamhet. se vår hemsida: www.svegshus.se

Bolaget har sitt säte i Härjedalens Kommun, Jämtlands Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har bedrivits på ungefär samma nivå som föregående år. Beläggningen har varit god och ligger i princip på högsta nivå.

Investering har skett av fastigheten Apotekaren 8.

Ägarförhållanden

Hans-Erik Vallström	4 680 st
Aleksander Vallström	4 320 st
Summa totalt	9 000 st

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	14 664	13 677	13 699	13 552
Resultat efter finansiella poster	2 164	1 364	1 487	2 069
Soliditet, %	31	32	28	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	900 000	180 000	8 930 961	1 111 869
Utdelning			-800 000	
Omföring av föreg års vinst			1 111 869	-1 111 869
Årets resultat				1 507 557
Vid årets slut	900 000	180 000	9 242 830	1 507 557

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	9 242 830
årets resultat	<u>1 507 557</u>
Totalt	10 750 387
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>10 750 387</u>
Summa	10 750 387

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



2023080117405

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		14 663 787	13 677 247
Övriga rörelseintäkter		10 555	0
Summa rörelseintäkter		14 674 342	13 677 247
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 339 615	-6 646 081
Övriga externa kostnader		-1 119 069	-1 227 427
Personalkostnader	2	-2 656 436	-2 578 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 952 798	-1 646 757
Summa rörelsekostnader		-12 067 918	-12 098 305
Rörelseresultat		2 606 424	1 578 942
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113 497	226 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 308	-441 308
Summa finansiella poster		-442 811	-215 201
Resultat efter finansiella poster		2 163 613	1 363 741
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-250 000	50 000
Summa bokslutsdispositioner		-250 000	50 000
Resultat före skatt		1 913 613	1 413 741
Skatter			
Skatt på årets resultat		-406 056	-301 872
Årets resultat		1 507 557	1 111 869

2023080117406

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	41 945 578	38 011 793
Inventarier, verktyg och installationer	4	305 515	476 068
Summa materiella anläggningstillgångar		42 251 093	38 487 861
Summa anläggningstillgångar		42 251 093	38 487 861
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		367 480	273 005
Övriga fordringar		1 492	110 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 415	101 608
Summa kortfristiga fordringar		420 387	485 568
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	5	0	1 467 169
Summa kortfristiga placeringar		0	1 467 169
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 112 967	1 517 209
Summa kassa och bank		3 112 967	1 517 209
Summa omsättningstillgångar		3 533 354	3 469 946
SUMMA TILLGÅNGAR		45 784 447	41 957 807

2023080117407

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (9000 aktier)		900 000	900 000
Reservfond		180 000	180 000
Summa bundet eget kapital		1 080 000	1 080 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 242 830	8 930 961
Årets resultat		1 507 557	1 111 869
Summa fritt eget kapital		10 750 387	10 042 830
Summa eget kapital		11 830 387	11 122 830
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	3 220 000	2 970 000
Summa obeskattade reserver		3 220 000	2 970 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	27 911 636	24 829 678
Summa långfristiga skulder		27 911 636	24 829 678
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		352 867	339 044
Leverantörsskulder		1 079 638	1 207 346
Skatteskulder		27 223	0
Övriga skulder		322 200	193 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 040 496	1 295 247
Summa kortfristiga skulder		2 822 424	3 035 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 784 447	41 957 807

2023080117408

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.(K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
-Byggnader	50
-Markanläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	4	4
Kvinnor	2	2
Totalt	6	6

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 970 427	56 820 427
-Nyanskaffningar	5 676 056	150 000
-Avyttringar och utrangeringar	-810 000	
	<u>61 836 483</u>	<u>56 970 427</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 958 634	-17 547 039
-Avyttringar och utrangeringar	810 000	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 742 271	-1 411 595
	<u>-19 890 905</u>	<u>-18 958 634</u>
Redovisat värde vid årets slut	41 945 578	38 011 793
Taxeringsvärde byggnader	44 519 000	35 348 000
Taxeringsvärde mark	10 343 000	7 778 000
	<u>54 862 000</u>	<u>43 126 000</u>
Bokfört värde byggnader	34 872 457	31 985 808
Bokfört värde mark	7 073 121	6 025 985
	<u>41 945 578</u>	<u>38 011 793</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 731 346	1 444 946
-Nyanskaffningar	39 974	286 400
-Avyttringar och utrangeringar	-46 375	
Vid årets slut	<u>1 724 945</u>	<u>1 731 346</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 255 278	-1 020 116
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	46 375	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-210 527	-235 162
Vid årets slut	<u>-1 419 430</u>	<u>-1 255 278</u>
Redovisat värde vid årets slut	305 515	476 068

Not 5 Kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande värdepapper (bokfört värde)	0	2 277 322

2023080117410

fr

Not 6 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond år 2016		350 000
Periodiseringsfond år 2017	570 000	570 000
Periodiseringsfond år 2018	550 000	550 000
Periodiseringsfond år 2019	600 000	600 000
Periodiseringsfond år 2020	450 000	450 000
Periodiseringsfond år 2021	450 000	450 000
Periodiseringsfond år 2022	600 000	
	3 220 000	2 970 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	25 865 311	23 673 502
	25 865 311	23 673 502

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	88 922 900	85 355 800
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	97 500
Summa ställda säkerheter	89 422 900	85 953 300

2023080117411

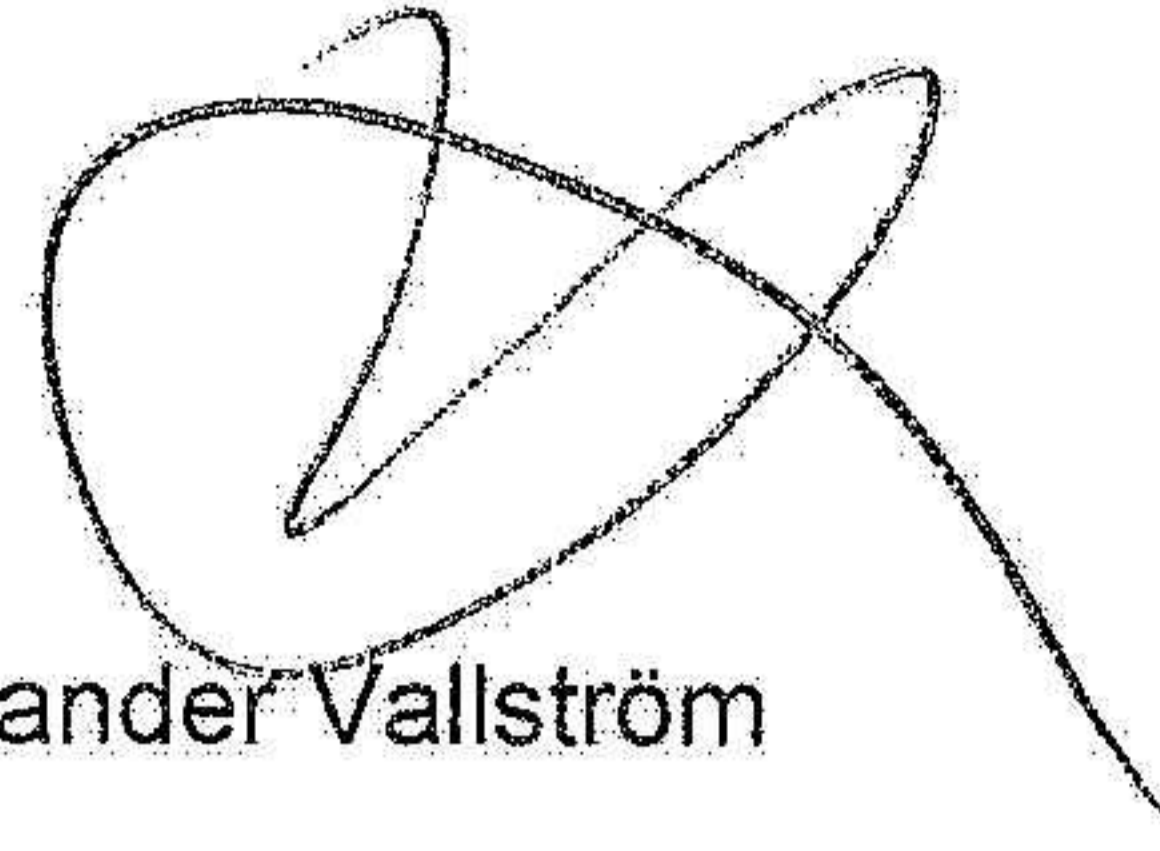
h

Underskrifter

Sveg den 22 juni 2023



Hans-Erik Vallström



Aleksander Vallström

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/7 2023



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

2023080117412

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SVEGS HUS AB
Org.nr 556491-3639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SVEGS HUS AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SVEGS HUS ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

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 SVEGS HUS 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 revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 SVEGS HUS AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SVEGS HUS 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 tryggsätt. 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 tryggsätt.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2023-07-31



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor