

Årsredovisning

SveGus Fastighets AB

556680-1006

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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:
Joanna Renata Kalinowska
2024-07-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger fastigheter i Ödeshögs kommun och hyr ut detta till privatpersoner och företag. Bolaget är momsredovisningsskyldig för endast ett hus där det berör lokalen. Företaget reparerar och underhåller lägenheterna och lokalerna mycket för att öka värdet och attraktionskraften på dessa. Företaget har sitt säte i Ödeshög.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har, som en del av koncernsamordning, beslutat att förlänga sitt räkenskapsår till att löpa i kalenderår. Detta syftar till att harmonisera redovisningsprinciper och rapporteringsperioder inom koncernen för att underlätta jämförbarhet och konsolidering av finansiell information. Genom denna förändring förväntas bolaget kunna effektivisera rapporteringsprocessen och öka transparensen gentemot intressenter.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2209-2312	2109-2208	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	4 526	3 283	3 274	3 106
Resultat efter finansiella poster	435	1 256	925	816
Soliditet %	13	11	29	24

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% jämfört med föregående år till följd av den förlängda räkenskapsåret.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	782 503	997 549
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		997 549	-997 549
- Årets resultat			345 693
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 780 052	345 693

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 780 052
<i>Årets resultat</i>	345 693
<i>Summa</i>	2 125 745

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 125 745
<i>Summa</i>	2 125 745

RESULTATRÄKNING

1

	2022-09-01 2023-12-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 525 665	3 282 745
Övriga rörelseintäkter	63 825	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 589 490	3 282 745
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-128 996	0
Övriga externa kostnader	-1 936 170	-1 603 531
Personalkostnader	2 -281 056	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-405 993	-278 450
Övriga rörelsekostnader	-23	0
Summa rörelsekostnader	-2 752 238	-1 881 981
Rörelseresultat	1 837 252	1 400 764
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	98	7 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 401 973	-151 635
Summa finansiella poster	-1 401 875	-144 302
Resultat efter finansiella poster	435 377	1 256 462
Resultat före skatt	435 377	1 256 462
Skatter		
Skatt på årets resultat	-89 684	-258 913
Årets resultat	345 693	997 549

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 379 040	9 750 306
Inventarier, verktyg och installationer	4	108 273	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 487 313	9 750 306
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	14 707 632	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	14 387 632
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		14 707 632	14 387 632
Summa anläggningstillgångar		24 194 945	24 137 938
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 221	26 573
Fordringar hos koncernföretag		96 400	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		150 000	0
Övriga fordringar		113 295	17 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 476	85 512
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		451 392	129 200
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		199 546	585 980
<i>Summa kassa och bank</i>		199 546	585 980
Summa omsättningstillgångar		650 938	715 180
SUMMA TILLGÅNGAR		24 845 883	24 853 118

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 780 052	782 503
Årets resultat	345 693	997 549
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 125 745</i>	<i>1 780 052</i>
Summa eget kapital	3 125 745	2 780 052
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 20 951 276	21 343 825
Summa långfristiga skulder	20 951 276	21 343 825
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	258 000	231 284
Leverantörsskulder	71 870	1 635
Skulder till företag som det finns ett ägarintresse i	41 000	0
Skatteskulder	0	190 448
Övriga skulder	120 729	12 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	277 263	293 199
Summa kortfristiga skulder	768 862	729 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 845 883	24 853 118

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-08-31
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 999 392	13 999 392
Utgående anskaffningsvärden	13 999 392	13 999 392
Ingående avskrivningar	-4 249 086	-3 970 636
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-371 266	-278 450
Utgående avskrivningar	-4 620 352	-4 249 086
Redovisat värde	9 379 040	9 750 306

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 125	8 125
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	143 000	-
Utgående anskaffningsvärden	151 125	8 125
Ingående avskrivningar	-8 125	-8 125
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-34 727	-
Utgående avskrivningar	-42 852	-8 125
Redovisat värde	108 273	0

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 387 632	-
	Tillkommande fordringar	320 000	14 387 632
	Utgående anskaffningsvärden	14 707 632	14 387 632
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 887 276	20 418 689
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	22 505 000	17 496 500
	Summa ställda säkerheter	22 505 000	17 496 500

UNDERSKRIFTER

Ödeshög

Joanna Renata Kalinowska

Joanna Renata Kalinowska

2024-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Anna-Karin Maria Kristina Schön

Anna-Karin Maria Kristina Schön

Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SveGus Fastighets AB, org.nr 556680-1006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SveGus Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SveGus Fastighets ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 SveGus Fastighets AB enligt god revisionssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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.

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. 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SveGus Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 SveGus Fastighets 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 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.

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 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 överträdelse 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2024-06-30

Anna-Karin Schön
Anna-Karin Schön
Godkänd revisor