

# Årsredovisning

för

## Sviestad Fastigheter AB

556645-6793

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sviestad Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-18



Jan-Christer Karlborg



# Årsredovisning

för

## Sviestad Fastigheter AB

556645-6793

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Sviestad Fastigheter 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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Linköping Garvaren Fastigheter AB, 556778-7626. I enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	303	262	1 342	437
Resultat efter finansiella poster	-34	-207	1 016	111
Soliditet (%)	21	21	25	22

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	599 742	572	<b>700 314</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		572	-572	<b>0</b>
Årets resultat			503	<b>503</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>600 314</b>	<b>503</b>	<b>700 817</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	600 314
årets vinst	503
	<b>600 817</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	600 817
	<b>600 817</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	302 993	261 994
Övriga rörelseintäkter	5 045	42 809
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>308 038</b>	<b>304 803</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-218 177	-394 830
Personalkostnader	-200	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-74 405	-65 197
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-292 782</b>	<b>-460 227</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>15 256</b>	<b>-155 424</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 114	4 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	-51 873	-55 605
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-48 759</b>	<b>-51 413</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-33 503</b>	<b>-206 837</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	35 000	213 959
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>35 000</b>	<b>213 959</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 497</b>	<b>7 122</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-994	-6 550
<b>Årets resultat</b>	<b>503</b>	<b>572</b>

*B*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 170 355	3 224 691
Inventarier, verktyg och installationer	3	84 328	81 329
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 254 683</b>	<b>3 306 020</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**3 254 683**

**3 306 020**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		22 500	45 000
Övriga fordringar		2 604	20 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 339	29 653
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 443</b>	<b>94 672</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		17 979	34 787
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 979</b>	<b>34 787</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>58 422</b>	<b>129 459</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 313 105**

**3 435 479**

±

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

600 314

599 742

Årets resultat

503

572

**Summa fritt eget kapital**

**600 817**

**600 314**

**Summa eget kapital**

**700 817**

**700 314**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 000

40 000

**Summa obeskattade reserver**

**5 000**

**40 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 350 000

2 400 000

Skulder till koncernföretag

179 150

150 315

**Summa långfristiga skulder**

**2 529 150**

**2 550 315**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000

50 000

Leverantörsskulder

6 576

5 952

Skatteskulder

0

73 898

Övriga skulder

6 562

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**78 138**

**144 850**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 313 105**

**3 435 479**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 863 325	3 863 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 863 325</b>	<b>3 863 325</b>
Ingående avskrivningar	-638 634	-584 298
Årets avskrivningar	-54 336	-54 336
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-692 970</b>	<b>-638 634</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 170 355</b>	<b>3 224 691</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 190	0
Inköp	23 068	92 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 258</b>	<b>92 190</b>
Ingående avskrivningar	-10 861	0
Årets avskrivningar	-20 069	-10 861
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 930</b>	<b>-10 861</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 328</b>	<b>81 329</b>

*E*

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	2 150 000	2 200 000
	<b>2 150 000</b>	<b>2 200 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	3 375 000	3 375 000
	<b>3 875 000</b>	<b>3 875 000</b>

Linköping 2023-05-01



Jan-Christer Karlborg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-18

Motala Revisionsbyrå Aktiefbolag



Sture Larsson  
Godkänd revisor

2023052314397

C

C

C

C

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sviestad Fastigheter AB

Org.nr 556645-6793

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sviestad Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sviestad Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sviestad Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 den 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. Den 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 huruvida 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sviestad Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sviestad Fastigheter 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2023-05-18

Motala Revisionsbyrå AB



Sture Larsson  
Godkänd revisor