

ÅRSREDOVISNING

för

Sveflow Fastigheter AB

Org.nr. 559171-1568

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.

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
Stefan Hjortzberg, Styrelseledamot
2023-06-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Sigtuna.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	599 998	150 000	0	22 000	24 000
Res. efter finansiella poster	431 185	128 005	-21 120	8 540	-280 082
Soliditet (%)	35,26	35,89	38,60	38,20	38,63

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 526 231	-37 887	101 534	4 639 878
Balanseras i ny räkning			101 534	-101 534	0
Årets resultat				342 367	342 367
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>4 526 231</u>	<u>63 647</u>	<u>342 367</u>	<u>4 982 245</u>

Sveflow Fastigheter AB

Org.nr. 559171-1568

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	63 647
årets vinst	<u>342 367</u>
	406 014
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>406 014</u>
	406 014

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>599 998</u>	<u>150 000</u>
		599 998	150 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-27 830</u>	<u>-21 499</u>
		-27 830	-21 499
Rörelseresultat		572 168	128 501
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-141 012</u>	<u>-496</u>
		-140 983	-496
Resultat efter finansiella poster		431 185	128 005
Skatt på årets resultat		-88 818	-26 471
Årets resultat		<u>342 367</u>	<u>101 534</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 767 176	9 767 176
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>3 534 847</u>	<u>2 971 720</u>
		13 302 023	12 738 896
Summa anläggningstillgångar		13 302 023	12 738 896
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	187 500
Övriga fordringar		<u>34 734</u>	<u>705 440</u>
		34 734	892 940
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>792 978</u>	<u>47</u>
Summa kassa och bank		792 978	47
Summa omsättningstillgångar		827 712	892 987
SUMMA TILLGÅNGAR		14 129 735	13 631 883

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	<u>4 526 231</u>	<u>4 526 231</u>
		4 576 231	4 576 231
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		63 647	-37 887
Årets resultat		<u>342 367</u>	<u>101 534</u>
		406 014	63 647
Summa eget kapital		<u>4 982 245</u>	<u>4 639 878</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	<u>1 174 312</u>	<u>1 174 312</u>
Summa avsättningar		1 174 312	1 174 312
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	<u>7 886 284</u>	<u>7 750 648</u>
Summa långfristiga skulder		7 886 284	7 750 648
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 813	0
Aktuella skatteskulder		42 568	67 045
Övriga skulder		<u>32 513</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		86 894	67 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 129 735	13 631 883

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	4 066 633	4 066 633		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 066 633</u>	<u>4 066 633</u>		
	Ingående uppskrivningar	5 700 543	5 700 543		
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>5 700 543</u>	<u>5 700 543</u>		
	Utgående redovisat värde	<u>9 767 176</u>	<u>9 767 176</u>		
	Redovisat värde byggnader	9 767 176	9 767 176		
		<u>9 767 176</u>	<u>9 767 176</u>		
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 055 000	4 055 000		
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	2 971 720	1 575 948		
	Inköp	563 127	1 395 772		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 534 847</u>	<u>2 971 720</u>		
	Utgående redovisat värde	<u>3 534 847</u>	<u>2 971 720</u>		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	5 700 543	<u>1 174 312</u>	5 700 543	<u>1 174 312</u>
			1 174 312		1 174 312

NOTER

Not 5	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	<u>4 526 231</u>	<u>4 526 231</u>
	Belopp vid årets utgång	4 526 231	4 526 231
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	7 886 284	7 750 648
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Sigtuna

Stefan Hjortzberg

Stefan Hjortzberg

2023-05-31