

Årsredovisning för

Svedin Utveckling AB

559009-9817

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svedin Utveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-07-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2022-07-14



Henrik Svedin

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svedin Utveckling AB, 559009-9817, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sundsvall registrerades år 2015 och äger och förvaltar fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året blivit köpt av Svedin Sundsvall AB, org nr 556703-6230 som äger bolaget till 100 %.

Bolaget har under räkenskapsåret namnändrat från Drakstaden Utveckling AB till Svedin Utveckling AB.

Under räkenskapsåret har omfattande reparationsarbeten genomförts på en av bolagets fastigheter.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	3 579	3 611	3 438	3 224
Resultat efter finansiella poster	-2 195	228	244	-170
Soliditet, %	1	1	2	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		85 556
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			2 200 000
Årets resultat			-2 195 090
Vid årets slut	50 000		90 466

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 90 466, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	2 285 556
årets resultat	-2 195 090
Totalt	90 466
disponeras för balanseras i ny räkning	90 466
Summa	90 466

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 578 687	3 610 910
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 578 687	3 610 910
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 021 514	-2 681 497
Övriga externa kostnader		-116 461	-27 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-451 510	-411 219
Summa rörelsekostnader		-5 589 485	-3 119 768
Rörelseresultat		-2 010 798	491 142
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 292	-262 708
Summa finansiella poster		-184 292	-262 708
Resultat efter finansiella poster		-2 195 090	228 434
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-300 000
Resultat före skatt		-2 195 090	-71 566
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-41 984
Årets resultat		-2 195 090	-113 550

~

2022071412644

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 656 201	24 460 377
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 758	12 758
Summa materiella anläggningstillgångar		26 660 959	24 473 135
Summa anläggningstillgångar		26 660 959	24 473 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 289	576 663
Övriga fordringar		276 798	200 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 959	14 684
Summa kortfristiga fordringar		328 046	792 141
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		143 177	1 004 604
Summa kassa och bank		143 177	1 004 604
Summa omsättningstillgångar		471 223	1 796 745
SUMMA TILLGÅNGAR		27 132 182	26 269 880

Λ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 285 556	199 106
Årets resultat		-2 195 090	-113 550
Summa fritt eget kapital		90 466	85 556
Summa eget kapital		140 466	135 556
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	22 201 060	19 406 250
Skulder till koncernföretag		3 257 158	4 964 658
Summa långfristiga skulder		25 458 218	24 370 908
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		491 152	425 000
Förskott från kunder		20 962	4 638
Leverantörsskulder		366 499	372 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		654 885	961 631
Summa kortfristiga skulder		1 533 498	1 763 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 132 182	26 269 880

2022071412646

~

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader & markanläggning	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt o bokslutsdispositioner.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 902 395	25 150 057
-Nyanskaffningar	2 639 334	752 338
	<u>28 541 729</u>	<u>25 902 395</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 442 018	-1 038 857
-Årets avskrivning enligt plan	-443 510	-403 161
	<u>-1 885 528</u>	<u>-1 442 018</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 656 201	24 460 377

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 000	40 000
Vid årets slut	40 000	40 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 242	-19 184
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 000	-8 058
Vid årets slut	-35 242	-27 242
Redovisat värde vid årets slut	4 758	12 758

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 236 452	17 706 250
	20 236 452	17 706 250

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	23 620 000	19 935 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har sålt en fastighet, Skottsund 3:68, under våren för ett försäljningspris om 3 miljoner kronor.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget ägs av Svedin Sundsvall AB, org nr org nr 556703-6230 med säte i Sundsvall. Bolaget upprättar ingen koncernredovisning.

~

Underskrifter

Sundsvall 2022-06-30



Henrik Svedin

Vår revisionsberättelse har lämnats den

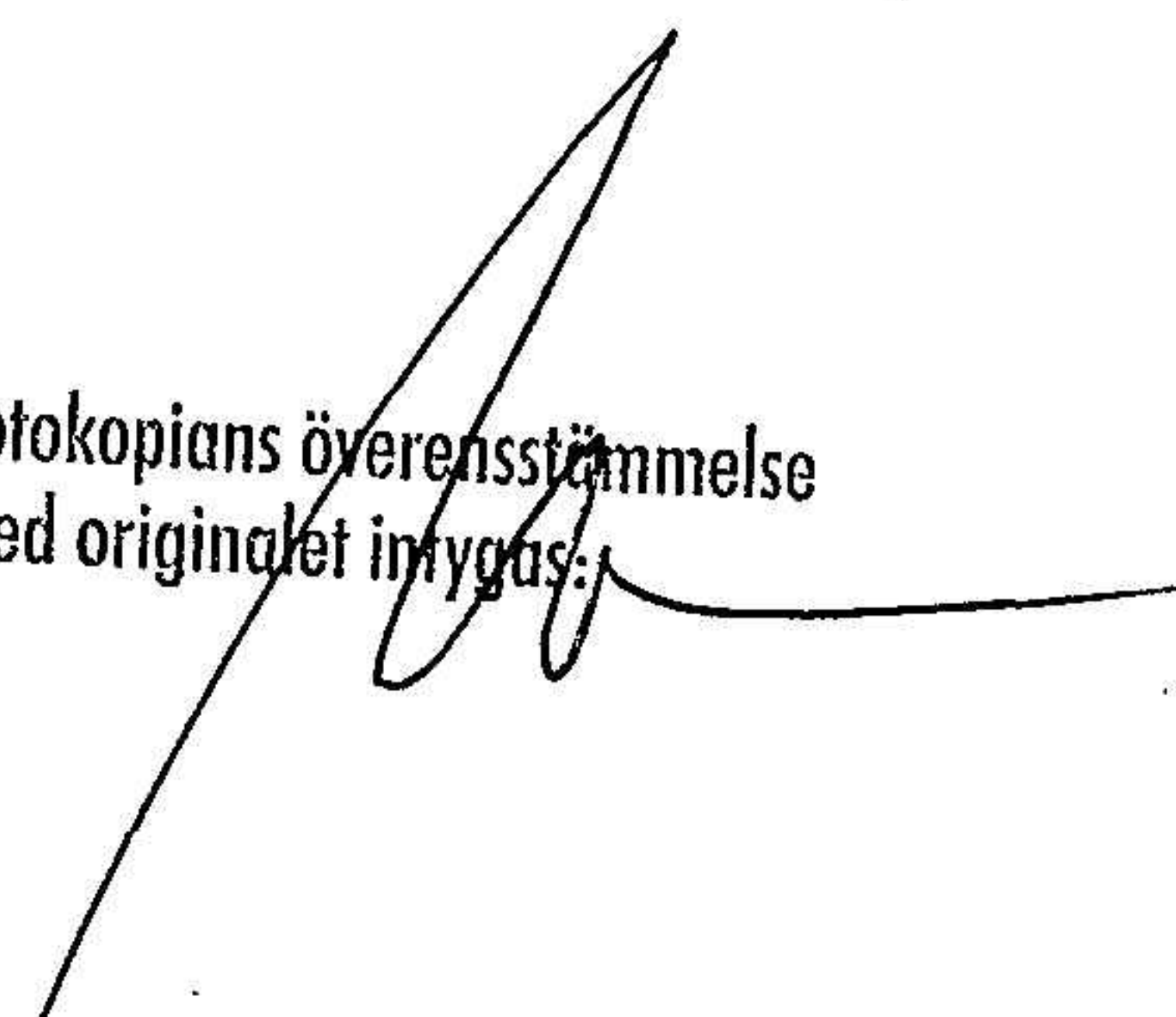
14 juli 2022

KPMG AB

Mikael Larsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2022071412649

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svedin Utveckling AB, org. nr 559009-9817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svedin Utveckling AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedin Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Svedin Utveckling AB enligt god revisionssed 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.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

u

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 Svedin Utveckling AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svedin Utveckling 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionen 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.

Sundsvall den 14 juli 2022

KPMG AB

Mikael Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas: