

Årsredovisning för
SVEGS HUS AB
556491-3639

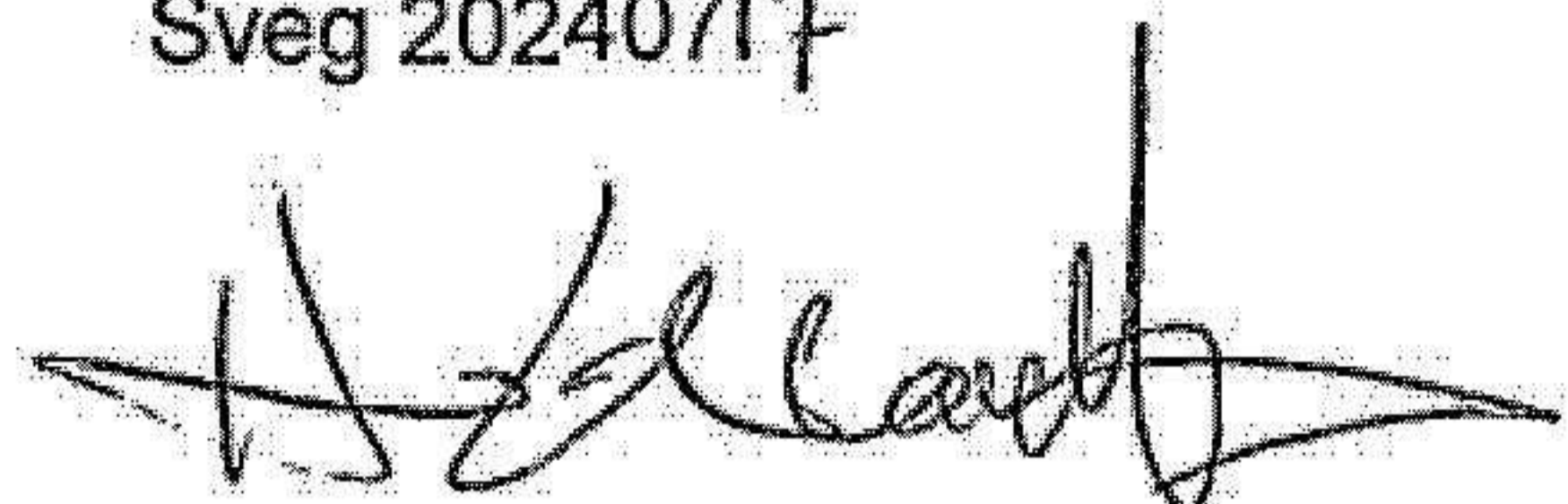
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-07-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sveg 20240717



Hans-Erik Vallström

2024071810589

Årsredovisning för
SVEGS HUS AB
556491-3639

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023.

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.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	15 478	14 664	13 677	13 699
Resultat efter finansiella poster	2 408	2 164	1 364	1 487
Soliditet, %	37	31	32	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	900 000	180 000	9 242 830	1 507 557
Omföring av föreg års vinst			1 507 557	-1 507 557
Årets resultat				1 743 087
Vid årets slut	900 000	180 000	10 750 387	1 743 087

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	10 750 387
årets resultat	1 743 087
Totalt	<u>12 493 474</u>
disponeras för	
utdelning	400 000
balanseras i ny räkning	<u>12 093 474</u>
Summa	12 493 474

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

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		15 478 432	14 663 787
Övriga rörelseintäkter		222 629	10 555
Summa rörelseintäkter		15 701 061	14 674 342
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 175 929	-6 339 615
Övriga externa kostnader		-1 039 676	-1 119 069
Personalkostnader	2	-2 435 807	-2 656 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 573 800	-1 952 798
Summa rörelsekostnader		-12 225 212	-12 067 918
Rörelseresultat		3 475 849	2 606 424
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 110	113 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 106 967	-556 308
Summa finansiella poster		-1 067 857	-442 811
Resultat efter finansiella poster		2 407 992	2 163 613
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-180 000	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		-180 000	-250 000
Resultat före skatt		2 227 992	1 913 613
Skatter			
Skatt på årets resultat		-484 905	-406 056
Årets resultat		1 743 087	1 507 557

2024071810592

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 482 778	41 945 578
Inventarier, verktyg och installationer	4	194 515	305 515
Summa materiella anläggningstillgångar		40 677 293	42 251 093
Summa anläggningstillgångar		40 677 293	42 251 093
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		463 508	367 480
Övriga fordringar		46 125	1 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 033	51 415
Summa kortfristiga fordringar		583 666	420 387
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 153 411	3 112 967
Summa kassa och bank		3 153 411	3 112 967
Summa omsättningstillgångar		3 737 077	3 533 354
SUMMA TILLGÅNGAR		44 414 370	45 784 447

2024071810593

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		10 744 208	9 242 831
Årets resultat		1 749 267	1 507 557
Summa fritt eget kapital		12 493 475	10 750 388
Summa eget kapital		13 573 475	11 830 388
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	3 400 000	3 220 000
Summa obeskattade reserver		3 400 000	3 220 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	24 453 500	27 911 636
Summa långfristiga skulder		24 453 500	27 911 636
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		506 000	352 867
Leverantörsskulder		1 061 977	1 079 638
Skatteskulder		107 683	27 223
Övriga skulder		209 752	322 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 101 983	1 040 495
Summa kortfristiga skulder		2 987 395	2 822 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 414 370	45 784 447

2024071810594

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	4	4
Kvinnor	2	2
Totalt	6	6

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 836 483	56 970 427
-Nyanskaffningar		5 676 056
-Avyttringar och utrangeringar		-810 000
-Omklassifisering	-441 854	
	<u>61 394 629</u>	<u>61 836 483</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 890 905	-18 958 634
-Avyttringar och utrangeringar		810 000
-Omklassifisering	441 854	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 462 800	-1 742 271
	<u>-20 911 851</u>	<u>-19 890 905</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 482 778	41 945 578
Taxeringsvärde byggnader	44 519 000	44 519 000
Taxeringsvärde mark	10 343 000	10 343 000
	<u>54 862 000</u>	<u>54 862 000</u>
Bokfört värde byggnader	33 409 657	34 872 457
Bokfört värde mark	7 073 121	7 073 121
	<u>40 482 778</u>	<u>41 945 578</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 724 945	1 731 346
-Nyanskaffningar		39 974
-Avyttringar och utrangeringar	-60 800	-46 375
Vid årets slut	<u>1 664 145</u>	<u>1 724 945</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 419 430	-1 255 278
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	60 800	46 375
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-111 000	-210 527
Vid årets slut	<u>-1 469 630</u>	<u>-1 419 430</u>
Redovisat värde vid årets slut	194 515	305 515

2024071810596

h

Not 5 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond år 2017	0	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	600 000
Periodiseringsfond år 2023	750 000	0
	<u>3 400 000</u>	<u>3 220 000</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	22 429 500	25 865 311
	<u>22 429 500</u>	<u>25 865 311</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

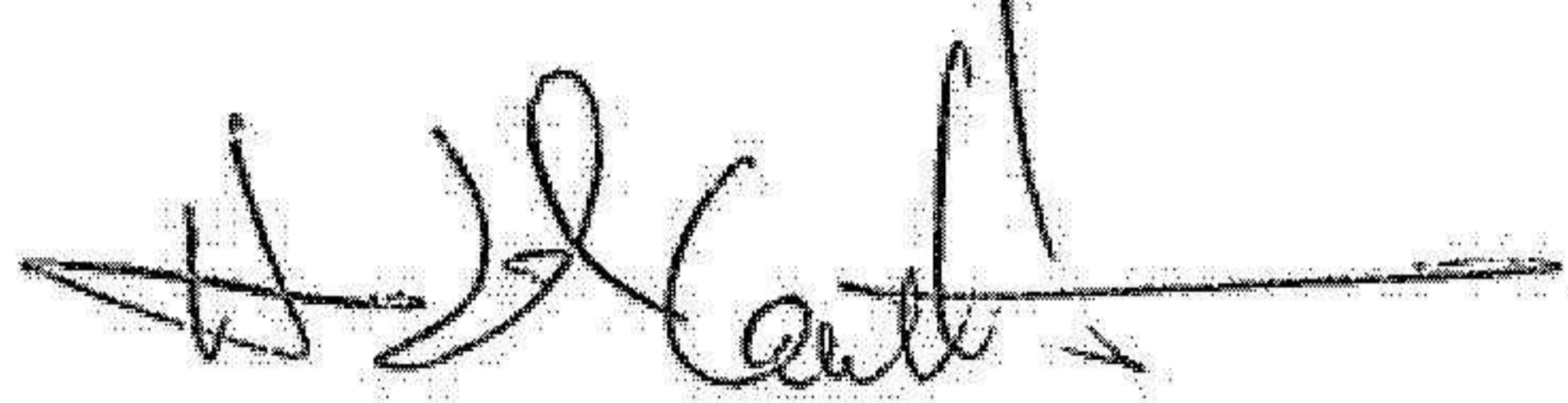
Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	0	500 000
Fastighetsinteckning	73 440 800	88 922 900
Summa ställda säkerheter	<u>73 440 800</u>	<u>89 422 900</u>

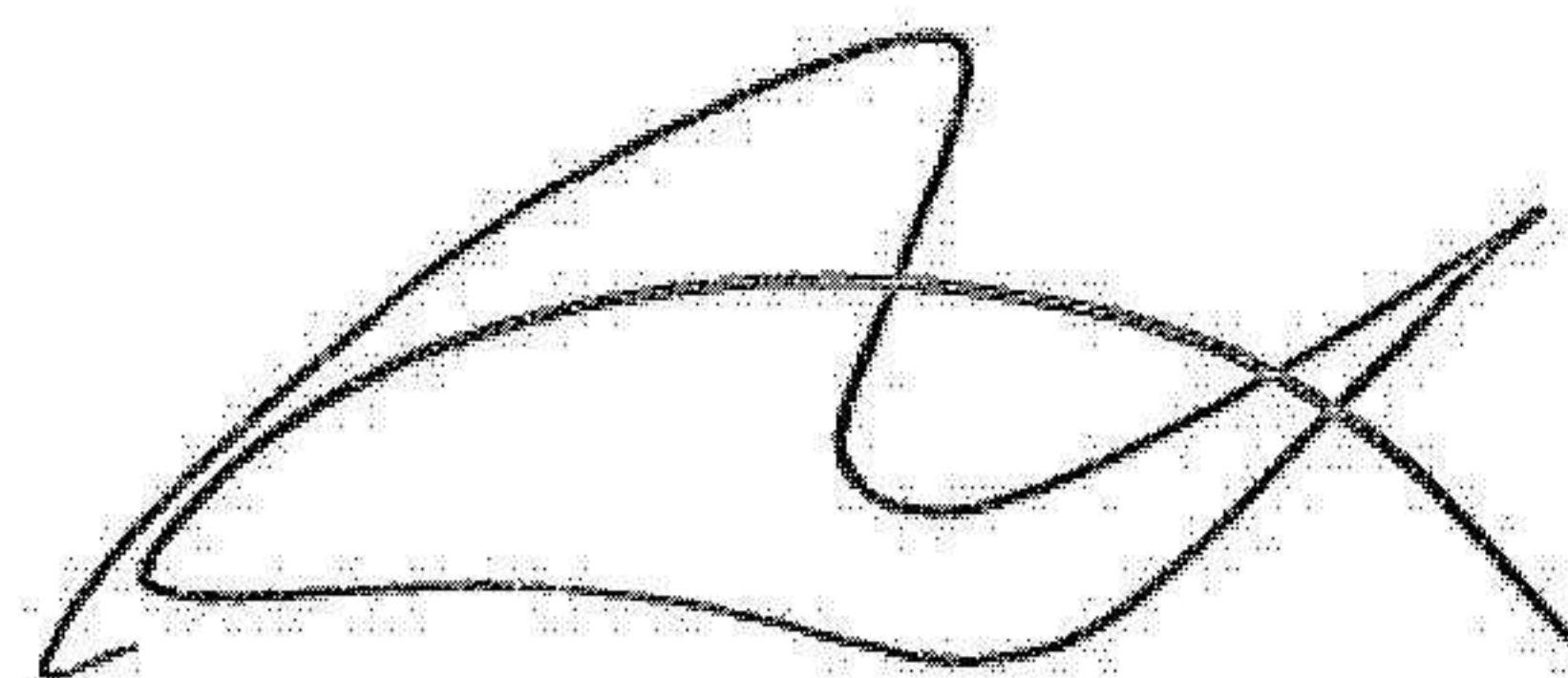
2024071810597

Underskrifter

Sveg den 22 juni 2024



Hans-Erik Vallström



Aleksander Vallström

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/7 2024



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

2024071810598

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 2023.

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 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 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 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.

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 2023 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 betryggande sätt. 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2024-07-17

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor