

Årsredovisning för
SVEGS HUS AB
556491-3639

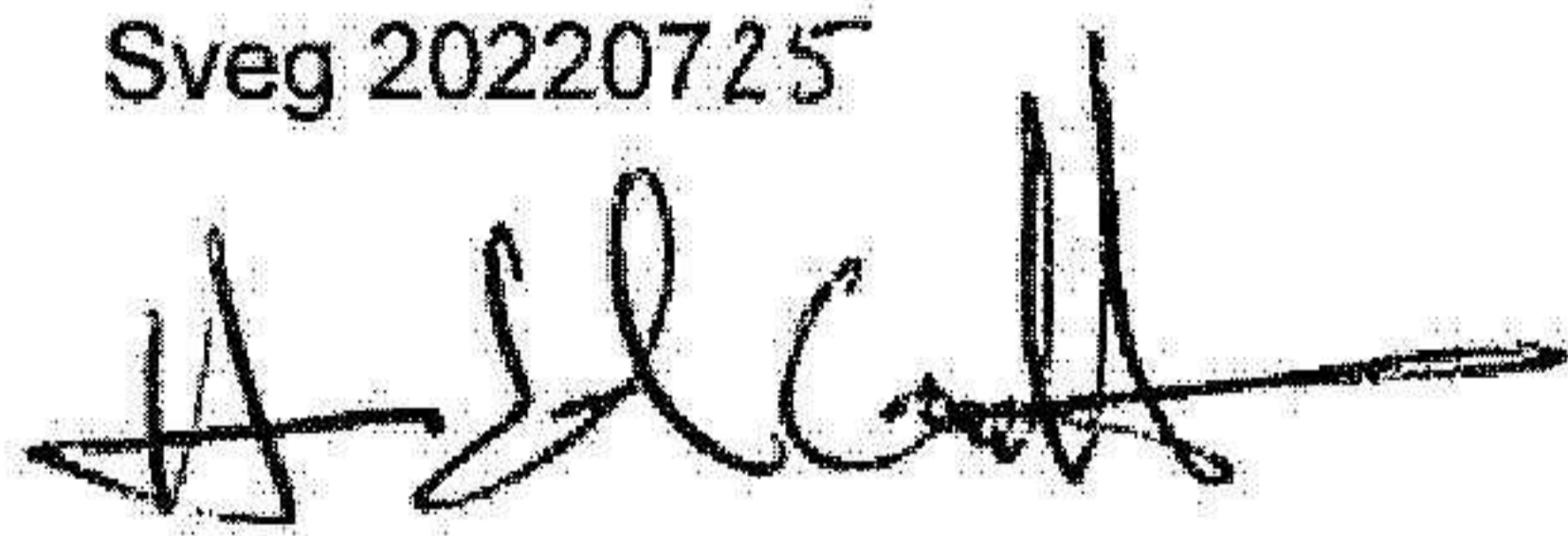
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2022-07-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sveg 20220725



Hans-Erik Vallström

Årsredovisning för
SVEGS HUS AB
556491-3639

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2021.

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.

Värmepump har installerats på fastigheten Getingen under året.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Nettoomsättning	13 677	13 699	13 552	13 375
Resultat efter finansiella poster	1 364	1 487	2 069	2 002
Soliditet, %	32	28	26	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	900 000	180 000	7 850 606	1 080 355
Omföring av föreg års vinst			1 080 355	-1 080 355
Årets resultat				1 111 869
Vid årets slut	900 000	180 000	8 930 961	1 111 869

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 930 961
årets resultat	1 111 869
Totalt	<u>10 042 830</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	10 042 830
Summa	<u>10 042 830</u>

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

2022080121371

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		13 677 247	13 698 670
Övriga rörelseintäkter		0	151 556
Summa rörelseintäkter		13 677 247	13 850 226
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 646 081	-6 686 563
Övriga externa kostnader		-1 227 427	-1 075 117
Personalkostnader	2	-2 578 040	-2 555 198
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 646 757	-1 551 690
Summa rörelsekostnader		-12 098 305	-11 868 568
Rörelseresultat		1 578 942	1 981 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		226 107	50 515
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 308	-545 268
Summa finansiella poster		-215 201	-494 753
Resultat efter finansiella poster		1 363 741	1 486 905
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		50 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		50 000	-100 000
Resultat före skatt		1 413 741	1 386 905
Skatter			
Skatt på årets resultat		-301 872	-306 550
Årets resultat		1 111 869	1 080 355

2022080121372

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	38 011 793	39 273 388
Inventarier, verktyg och installationer	4	476 068	424 830
Summa materiella anläggningstillgångar		38 487 861	39 698 218
Summa anläggningstillgångar		38 487 861	39 698 218
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		273 005	81 983
Övriga fordringar		110 955	43 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 608	179 845
Summa kortfristiga fordringar		485 568	305 182
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	5	1 467 169	2 277 322
Summa kortfristiga placeringar		1 467 169	2 277 322
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 517 209	1 625 046
Summa kassa och bank		1 517 209	1 625 046
Summa omsättningstillgångar		3 469 946	4 207 550
SUMMA TILLGÅNGAR		41 957 807	43 905 768

2022080121373

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		8 930 961	7 850 606
Årets resultat		1 111 869	1 080 355
Summa fritt eget kapital		10 042 830	8 930 961
Summa eget kapital		11 122 830	10 010 961
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	2 970 000	3 020 000
Summa obeskattade reserver		2 970 000	3 020 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	24 829 678	27 893 722
Summa långfristiga skulder		24 829 678	27 893 722
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		339 044	708 044
Leverantörsskulder		1 207 346	1 051 960
Skatteskulder		0	26 610
Övriga skulder		193 662	116 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 295 247	1 078 256
Summa kortfristiga skulder		3 035 299	2 981 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 957 807	43 905 768

2022080121374

ju

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Män	4	4
Kvinnor	2	2
Totalt	6	6

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 820 427	56 215 226
-Nyanskaffningar	150 000	1 075 151
-Avyttringar och utrangeringar		-469 950
	<u>56 970 427</u>	<u>56 820 427</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 547 039	-16 192 530
-Årets avskrivning enligt plan	-1 411 595	-1 354 509
	<u>-18 958 634</u>	<u>-17 547 039</u>
Redovisat värde vid årets slut	38 011 793	39 273 388
Taxeringsvärde byggnader	35 348 000	35 120 000
Taxeringsvärde mark	7 778 000	7 738 000
	<u>43 126 000</u>	<u>42 858 000</u>
Bokfört värde byggnader	31 985 808	33 247 403
Bokfört värde mark	6 025 985	6 025 985
	<u>38 011 793</u>	<u>39 273 388</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 444 946	1 605 246
-Nyanskaffningar	286 400	134 700
-Avyttringar och utrangeringar		-295 000
Vid årets slut	<u>1 731 346</u>	<u>1 444 946</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 020 116	-960 602
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		137 667
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-235 162	-197 181
Vid årets slut	<u>-1 255 278</u>	<u>-1 020 116</u>
Redovisat värde vid årets slut	476 068	424 830

Not 5 Kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Räntebärande värdepapper (bokfört värde)	1 467 169	2 277 322

2022080121376

h

Not 6 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond år 2015		500 000
Periodiseringsfond år 2016	350 000	350 000
Periodiseringsfond år 2017	570 000	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	
	2 970 000	3 020 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	23 673 502	25 251 546
	23 673 502	25 251 546

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

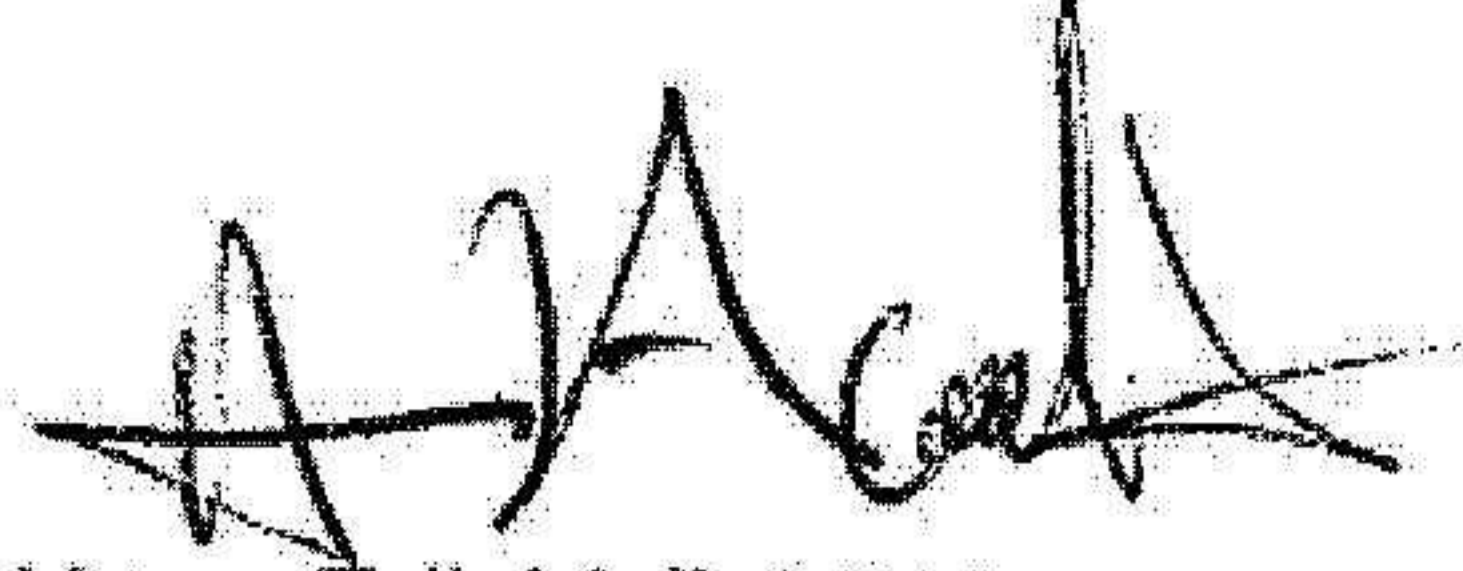
Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	85 355 800	85 355 800
Tillgångar med äganderättsförbehåll	97 500	227 500
Summa ställda säkerheter	85 953 300	86 083 300

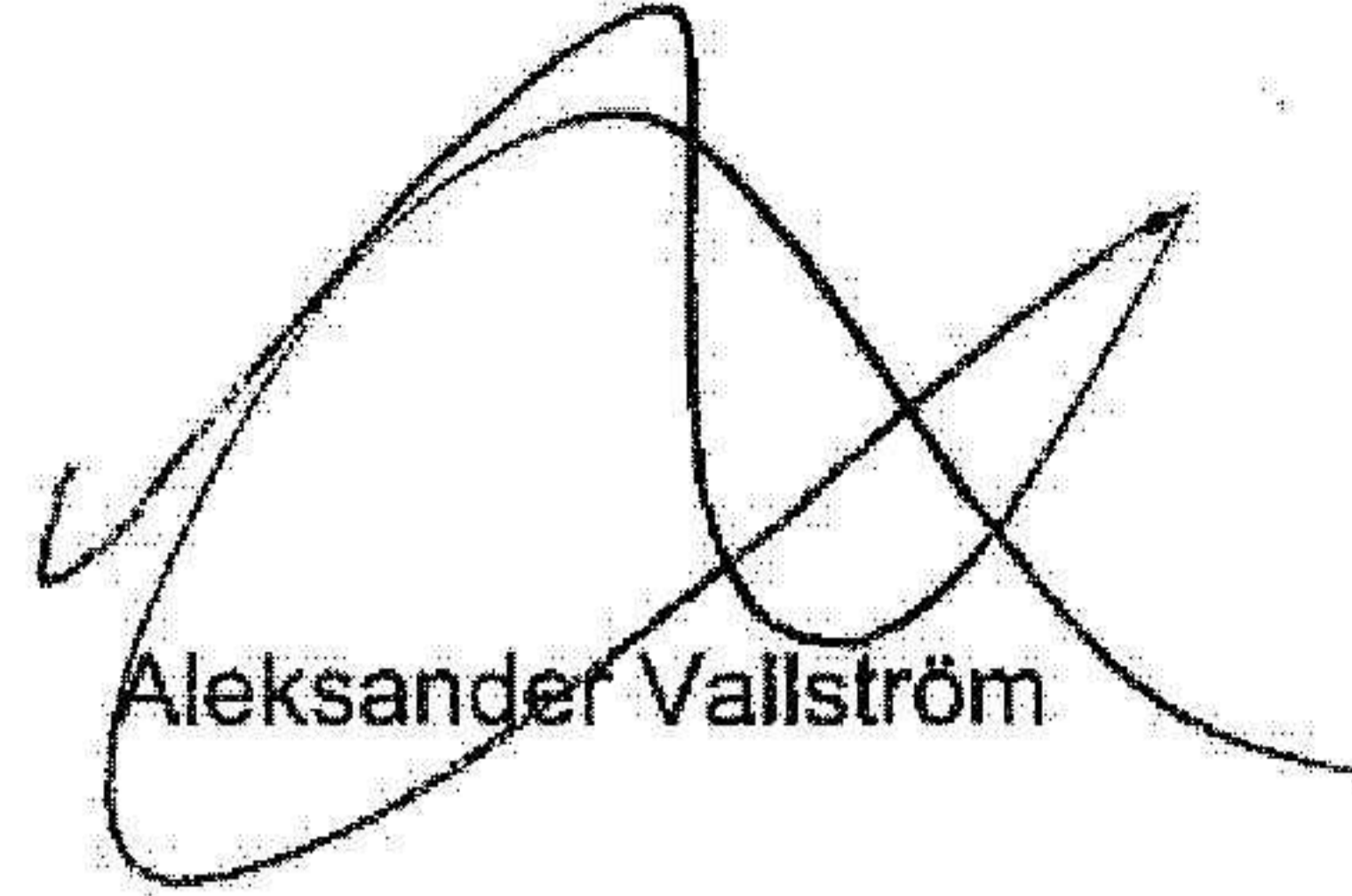
2022080121377

Underskrifter

Sveg den 30 juni 2022



Hans-Erik Vallström



Aleksander Vallström

Min revisionsberättelse har lämnats den *22/7 2022*



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

2022080121378

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 år 2021.

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 2021-12-31 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.

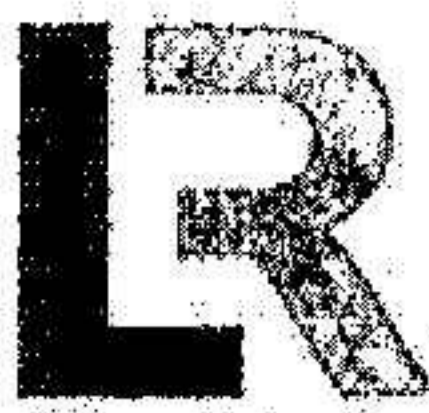
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 revisionsmed 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

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SVEGS HUS AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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.

2022080121381

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte överlämnats till revisorn i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Falun 2022-07-22



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor