

Styrelsen för

**Svizza Fastighets AB**

Org.nr 556776-3080

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot/firmatecknare intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 2024-06-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kil den 2024-06-20  
Lennart Ernstsson /Styrelseledamot/

Styrelsen för

**Svizza Fastighets AB**

Org.nr 556776-3080

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer	5-6
Underskrifter	7

93  
AM  
JH

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svizza Fastighets AB, 556776-3080 med säte i Kil upprättar härmed årsredovisning för 2023-01-01 – 2023-12-31.

I den här årsredovisningen anges belopp i SEK om inget annat särskilt anges.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt hyr ut maskiner och inventarier.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt utvecklingen av fastigheten. Under 2023 har bolaget köpt angränsande mark som ska utvecklas till parkeringsplats. Bolaget har även köpt en hall som ännu inte monterats.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
(tkr)					
Nettoomsättning	1 600	1 725	1 124	603	600
Resultat efter finansiella poster	215	830	157	316	395
Soliditet	62%	49%	13%	16%	29%

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 889 746	204 750	5 194 496
Utdelning		0		0
Aktieägartillskott		0	0	
Balanseras i ny räkning		204 750	-204 750	0
Årets resultat			869	869
Belopp vid årets utgång	100 000	5 094 497	869	5 195 366

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera

#### Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	5 094 497
Årets resultat	869
<b>Summa</b>	<b>5 095 366</b>

#### Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	5 095 366
<b>Summa</b>	<b>5 095 366</b>

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

13  
1(7)

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 600 000	1 725 000
<i>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		<i>1 600 000</i>	<i>1 725 000</i>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-495 507	-168 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 499	-635 499
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-1 131 006</i>	<i>-803 854</i>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>468 994</b>	<b>921 146</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 658	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 100	-91 199
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-254 442</i>	<i>-91 185</i>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>214 551</b>	<b>829 961</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-276 400	-600 000
Avskrivning över/under plan		62 718	-19 000
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		<i>-213 682</i>	<i>-619 000</i>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>869</b>	<b>210 961</b>
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		0	-6 211
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>869</b>	<b>204 750</b>

## Balansräkning

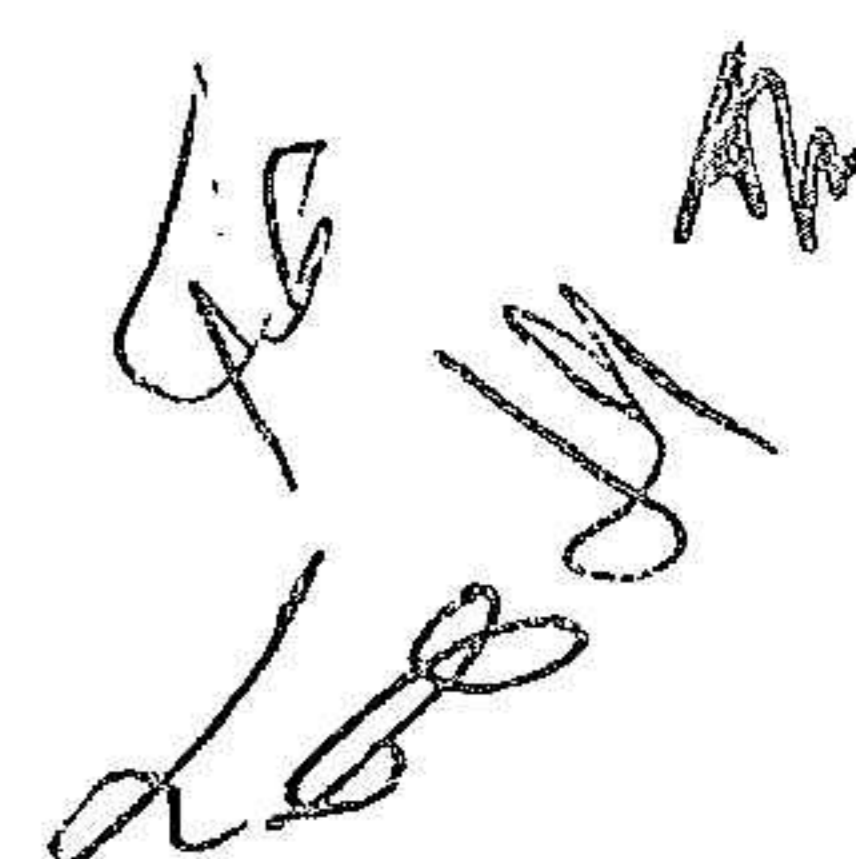
	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 226 711	7 487 062
Pågående nyanläggning byggnader och mark	3	201 670	0
Maskiner, inventarier, verktyg och installationer	4	503 128	757 352
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 931 509	8 244 414
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 931 509</b>	<b>8 244 414</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		66 045	57 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 625	23 625
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		111 670	81 009
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		590 309	2 719 430
<i>Summa kassa och bank</i>		590 309	2 719 430
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>701 979</b>	<b>2 800 439</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 633 488</b>	<b>11 044 853</b>

2024062736644

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 094 497	4 889 746
Årets resultat		869	204 750
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>5 095 366</i>	<i>5 094 497</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 195 366</b>	<b>5 194 497</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		92 950	92 950
Ack. Överavskrivningar		56 282	119 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>149 232</b>	<b>211 950</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 746 950	2 039 750
Skulder till koncernföretag		958 445	3 046 389
<b>Summa långfristiga skulder</b>	5	<b>2 705 395</b>	<b>5 086 139</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder kreditinstitut		292 800	292 800
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		247 670	250 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 024	8 997
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>583 494</b>	<b>552 266</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 633 488</b>	<b>11 044 853</b>

2024062736645



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svizza Holding AB med organisationsnummer 559277-0118, med säte i Kil. Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap 3 § då bolagsgruppen utgör en mindre koncern.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

	År
Materiella anläggningstillgångar	
*Byggnader	25
*Inventarier, verktyg och installationer	5

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

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	112 346	0
Räntekostnader, övriga	144 754	91 199

## Noter till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	9 431 863	5 805 216
Årets anskaffning	120 924	3 626 648
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 552 787	9 431 863
<i>Ackumulerade ingående avskrivningar enligt plan:</i>		
Årets avskrivningar	-381 275	-381 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 326 076	-1 944 801
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 226 711</b>	<b>7 487 062</b>

15  
5(7)

### Not 3 Pågående nyanläggning samt förskott byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Vid årets början</i>	0	2 759 218
Under året nedlagda utgifter	201 670	867 430
Under året genomförda omfördelningar	0	-3 626 648
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>201 670</i>	<i>0</i>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>201 670</b>	<b>0</b>

Pågående nyanläggningar avser huvudsakligen utgifter för stålhall och mark för parkering.

### Not 4 Maskiner, Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>	<i>1 717 166</i>	<i>3 806 545</i>
Inköp	0	143 400
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 232 779
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>1 717 166</i>	<i>1 717 166</i>
<i>Akkumulerande avskrivningar enligt plan:</i>	<i>-959 814</i>	<i>-2 938 369</i>
Försäljningar/utrangeringar	0	2 232 779
Årets avskrivningar	-254 224	-254 224
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-1 214 038</i>	<i>-959 814</i>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>503 128</b>	<b>757 352</b>

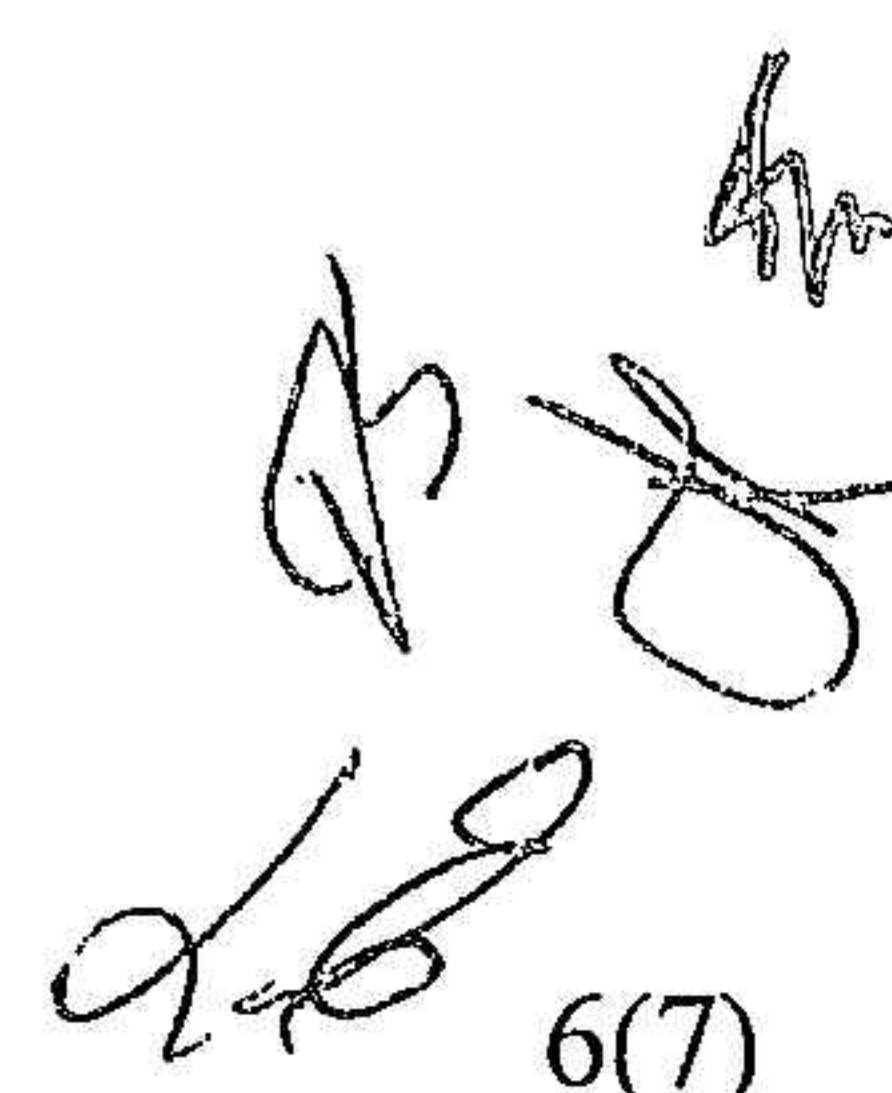
### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	575 750	868 550
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>575 750</b>	<b>868 550</b>

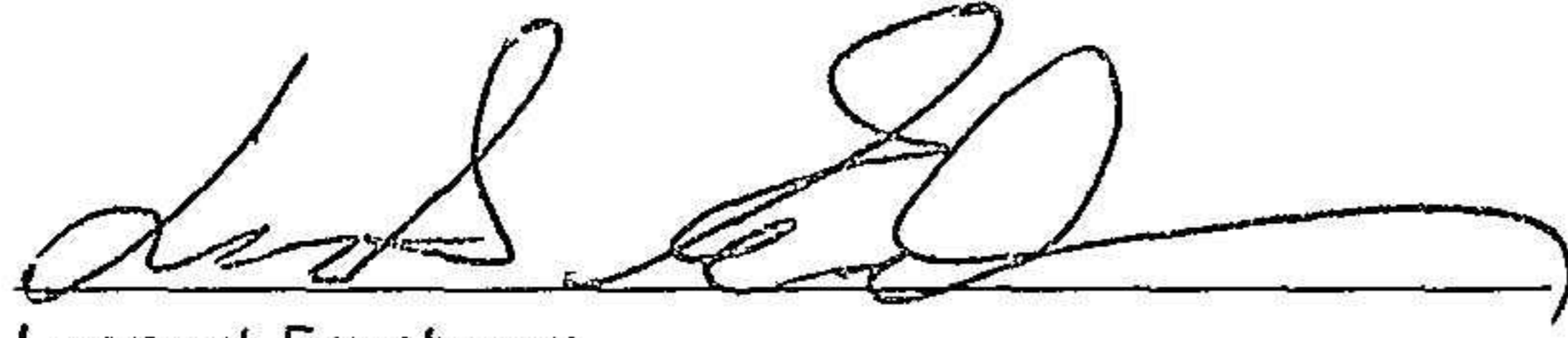
### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<b>Ställda säkerheter</b>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	<u>2 785 000</u>	<u>2 785 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 785 000</b>	<b>2 785 000</b>

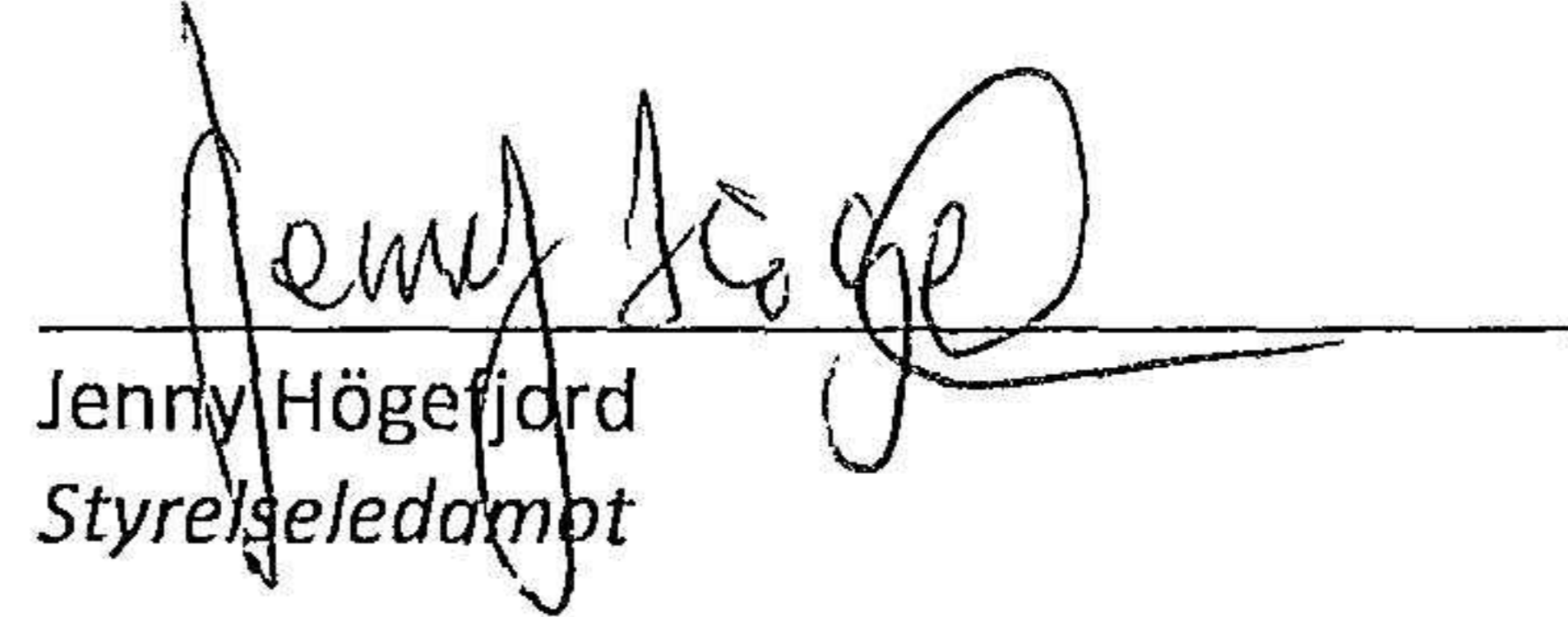
Det finns inga eventalförpliktelser.

  
6(7)

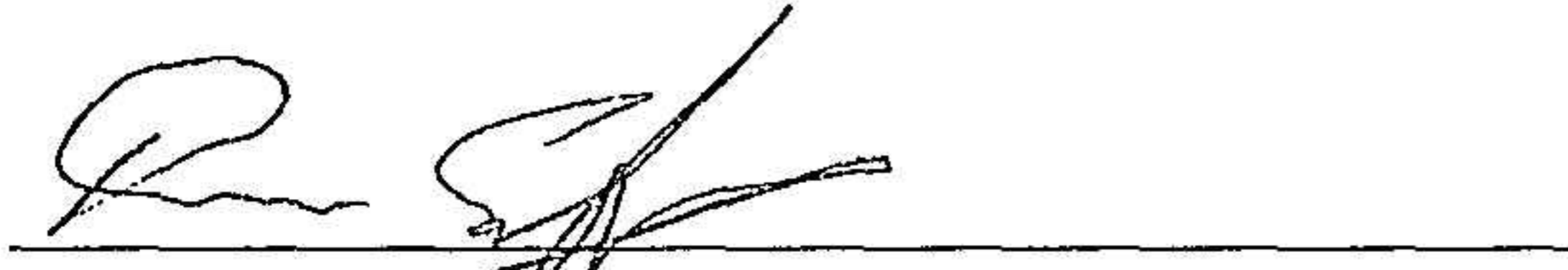
Kil 2024-06- 20



Lennart Ernstsson  
Styrelseledamot

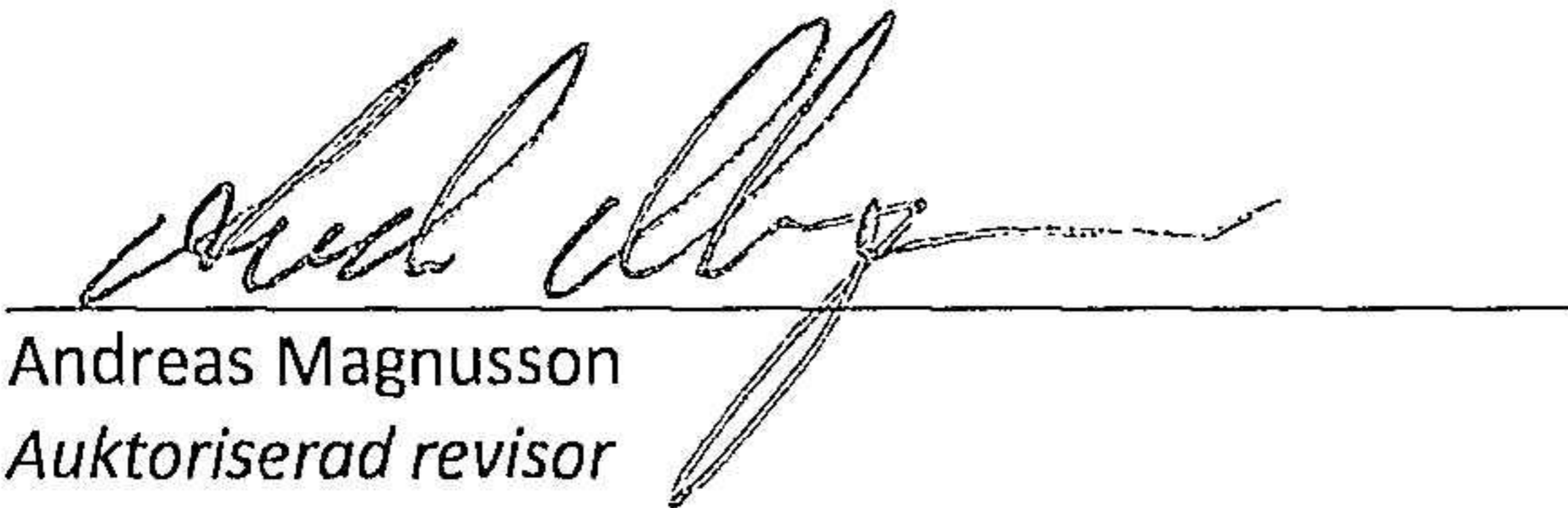


Jenny Högefjord  
Styrelseledamot



Thomas Söderqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-06- 20  
KPMG AB



Andreas Magnusson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svizza Fastighets AB, org. nr 556776-3080

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svizza Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svizza Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svizza Fastighets 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 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 revisionsred 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. Risker 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.

## 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 Svizza Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svizza Fastighets 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 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.

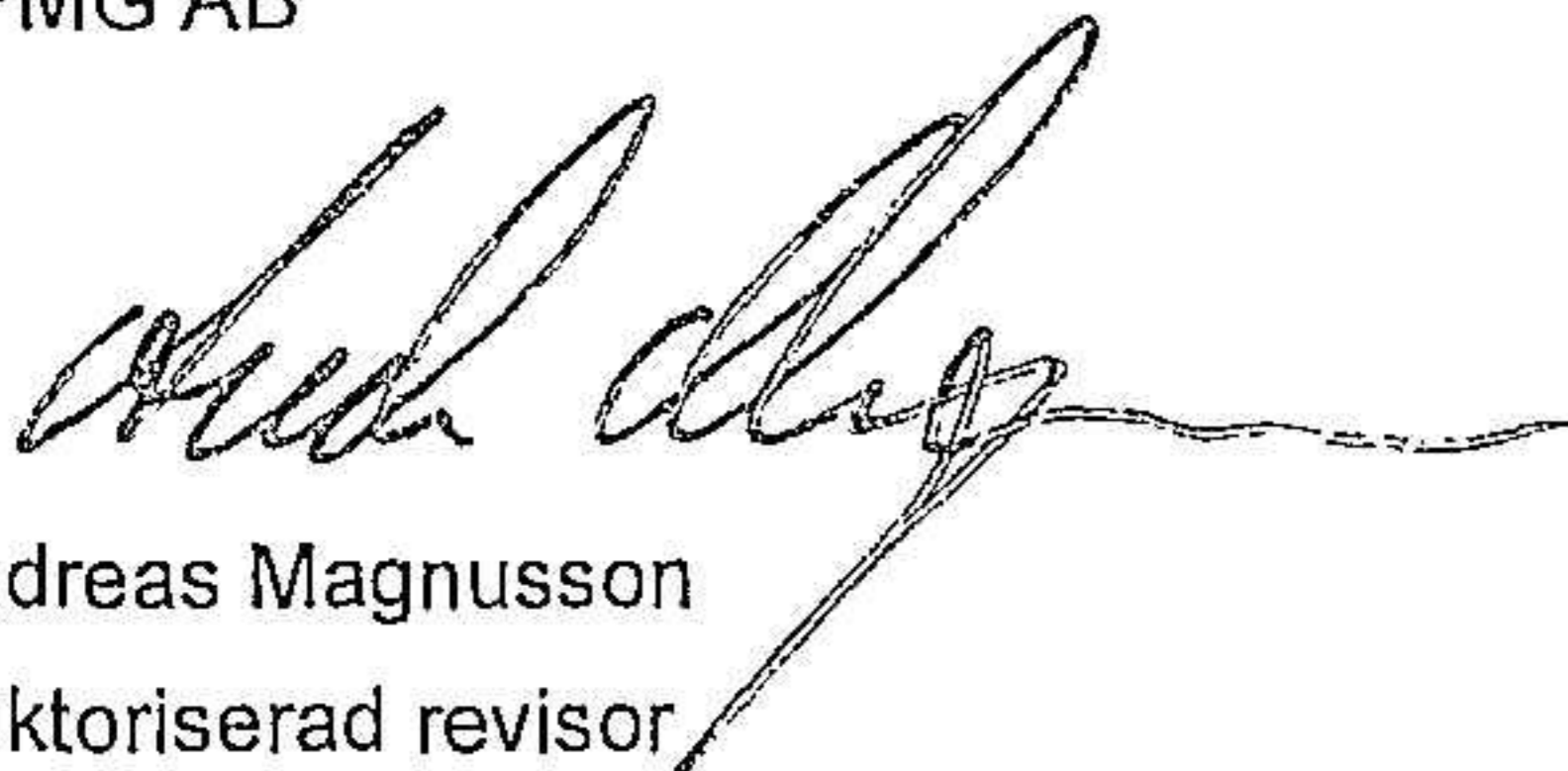
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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.

Karlstad den 20 juni 2024

KPMG AB



Andreas Magnusson  
Auktoriserad revisor

Originalens överensstämmelse med originalintygas:

