

Årsredovisning för
Svenstigs Fastighets AB
556320-6654

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenstigs Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Värnamo 2023-06-20


Anna Svenstig

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenstigs Fastighets AB, 556320-6654, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Värnamo, Gislaved och Smålandsstenar. Fastigheterna uthyres till det närstående bolaget Svenstigs Bil AB. Bolagets fastighetsbestånd har en total våningsyta på ca 15 900 m² och en markyta på ca 79 000 m². Bolaget äger 50 % i Svebo Fastigheter i Värnamo AB som äger och förvaltar fastigheter för bostäder med uthyrningsbar yta på 4740 m². Dotterbolaget Svenstigs Flygstadens Fastighets AB äger och förvaltar en fastighet i Halmstad med en våningsyta på 2 450 m² och en markyta på 9 000 m².

Bolaget har sitt säte i Värnamo.

Ägarförhållanden

Moderbolag till Svenstigs Bil Fastighets koncernen är Wilhelm Svenstig AB (559247-3812), som även är ägare till Svenstigs Bil AB koncernen (556425-3283). Wilhelm Svenstig AB ägs av Anna, Karin och Bengt Svenstig. Anna och Karin är tredje generationen i familjeföretagen.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har vi haft stort fokus på driften av fastigheterna i nära samarbete med Svenstigs Bil AB. De höga elpriserna har satt fokus på att minska vår elförbrukning. Ett led i det arbetet har varit att genomföra energikartläggningar av våra fastigheter där vi sett över förbrukning av el och fjärrvärme samt vad vi kan göra för att minska förbrukningen. Solceller har handlats upp som kommer monteras under 2023 på några av taken i Värnamo.

Bilhallen i Värnamo har byggts om med en ny fikahörna och båda VW-hallarna (Värnamo och Gislaved) har fått nya utställningsplatser.

Vi utför ett löpande underhåll på fastigheterna.

Svebo fastigheter har via ett dotterbolag, Tylösand fastigheter, ett pågående projekt med 40 lägenheter med en yta om 3388 m² på Ranagård i Halmstad. Bygget påbörjades i slutet av 2021 och kommer stå klart 2023.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	11 548	11 122	9 471	9 727
Rörelseresultat	4 043	1 026	5 083	4 224
Resultat efter finansiella poster	3 447	980	4 869	5 727
Rörelsemarginal %	35	9,2	53,7	43,4
Avkastning på totalt kapital %	4,6	1,7	4,9	6,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	4,9	1,8	5,1	7,2
Avkastning på eget kapital %	5,6	1,6	8,1	10,9
Balansomslutning	104 513	109 986	124 172	109 601
Kassalikviditet %	40,6	20,6	6,4	21,8
Soliditet %	59	55,4	48,4	48,1

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn. fond
Ingående balans	1 729	3 517
Upplösning av uppskrivningsfond		-145
Utgående balans	1 729	3 372

	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	969	52 045	1 129
Balanseras i ny räkning		1 129	-1 129
Utdelning		-2 000	
Upplösning av uppskrivningsfond		145	
Årets resultat			3 103
Utgående balans	969	51 319	3 103

Resultatdisposition

	Belopp i Tkr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Balanserat resultat	51 319
Årets resultat	3 103
Medel att disponera	54 422

<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	0
Balanseras i ny räkning	54 422
Summa	54 422

2023062612940



Resultaträkning

Belopp i Tkr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		11 548	11 122
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		11 548	11 122
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-4 211	-6 716
Personalkostnader	3	-33	-33
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9,10	-3 261	-3 347
Summa rörelsens kostnader		-7 505	-10 096
Rörelseresultat		4 043	1 026
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	810	864
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 406	-910
Summa resultat från finansiella poster		-596	-46
Resultat efter finansiella poster		3 447	980
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		531	411
Summa bokslutsdispositioner	7	531	411
Resultat före skatt		3 978	1 391
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	-875	-262
Summa skatter		-875	-262
Årets resultat		3 103	1 129

2023062612941

Balansräkning

Belopp i Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4,9,21

48 785

51 516

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4,10

1 425

1 956

Summa materiella anläggningstillgångar

50 210

53 472

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

11

11 206

11 206

Fordringar hos koncernföretag

12

16 502

10 002

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

13

20 650

13 700

Andra långfristiga värdepappersinnehav

14

4 025

4 025

Andra långfristiga fordringar

15

0

16 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

52 383

54 933

Summa anläggningstillgångar

102 593

108 405

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

199

81

Aktuell skattefordran

647

1 210

Övriga fordringar

0

289

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1

1

Summa kortfristiga fordringar

847

1 581

Kassa och bank

Kassa och bank

1 073

0

Summa kassa och bank

1 073

0

Summa omsättningstillgångar

1 920

1 581

SUMMA TILLGÅNGAR

104 513

109 986

Balansräkning

Belopp i Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 729	1 729
Uppskrivningsfond	16	3 372	3 517
Reservfond		969	969
Summa bundet eget kapital		6 070	6 215
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		51 319	52 045
Årets resultat		3 103	1 129
Summa fritt eget kapital		54 422	53 174
Summa eget kapital		60 492	59 389
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	17	1 425	1 956
Summa obeskattade reserver		1 425	1 956
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		50	0
Summa avsättningar		50	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18,21	37 824	40 965
Summa långfristiga skulder		37 824	40 965
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	0	2 242
Leverantörsskulder		541	1 972
Aktuella skatteskulder		288	215
Övriga skulder		3 754	3 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	139	80
Summa kortfristiga skulder		4 722	7 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 513	109 986

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter

Svenstigs Fastighets ABs intäkter består i huvudsak av hyresintäkter vid uthyrning av fastigheter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter."

Ränta, royalty och utdelning

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Skatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före



balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-10	10-50
	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10

Kommentar

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

2023062612945

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årets försäljning till koncernföretag	11 233	10 812
Årets försäljning till koncernföretag (%)	97,26	97,22
Årets inköp från koncernföretag	1 026	984
Årets inköp från koncernföretag (%)	24,23	14,61

Not 3 Personal

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Styrelseledamöter</i>		
Kvinnor	2	2
Kvinnor (%)	50	50
Män	2	2
Män (%)	50	50
Antal styrelseledamöter	4	4

Löner och andra ersättningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsen och verkställande direktören	25	25
Summa	25	25

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8	8
Summa	8	8

Not 4 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	2 731	2 792
Maskiner och andra tekniska anläggningar	530	555
Summa	3 261	3 347

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Ränteintäkter</i>		
Koncernföretag	318	235
Övriga företag	492	629
Summa	810	864
Summa	810	864

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Räntekostnader</i>		
Övriga företag	-1 406	-910
Summa	-1 406	-910
Summa	-1 406	-910

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av överavskrivningar	531	411
Övriga bokslutsdispositioner		
Summa		
Summa bokslutsdispositioner	531	411

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuell skatt</i>		
Aktuell skatt	-825	-259
Justering avseende tidigare år	0	-3
Summa	-825	-262
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-50	0
Summa	-50	0
Summa	-875	-262

T

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 141	88 583
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-442
Utgående anskaffningsvärden	88 141	88 141
Ingående avskrivningar	-41 756	-38 987
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 610	-2 769
Utgående avskrivningar	-44 366	-41 756
Ingående uppskrivningar	5 131	5 155
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-121	-24
Utgående uppskrivningar	5 010	5 131
Redovisat värde	48 785	51 516

Kommentar till not

Svenstigs Fastighets AB har pantsatt sina fastigheter, se även not 21 Ställda säkerheter för mer information.

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 458	14 458
Utgående anskaffningsvärden	14 458	14 458
Ingående avskrivningar	-12 502	-11 948
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-531	-554
Utgående avskrivningar	-13 033	-12 502
Redovisat värde	1 425	1 956

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 206	11 206
Utgående anskaffningsvärden	11 206	11 206
Redovisat värde	11 206	11 206

Innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar
Svenstigs Flygstaden Fastighets AB	559060-2453	Värnamo	500,00

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 002	12 502
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Reglerade fordringar	-2 000	-2 500
Omklassificeringar	8 500	0
Utgående anskaffningsvärden	16 502	10 002
Redovisat värde	16 502	10 002

Not 13 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 700	10 700
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	8 000	3 000
Reglerade fordringar	-1 050	0
Utgående anskaffningsvärden	20 650	13 700
Redovisat värde	20 650	13 700

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 025	4 025
Utgående anskaffningsvärden	4 025	4 025
Redovisat värde	4 025	4 025

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 000	28 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	0	0
Reglerade fordringar	-7 500	-12 000
Omklassificeringar	-8 500	0
Utgående anskaffningsvärden	0	16 000
Redovisat värde	0	16 000

Not 16 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	3 517	3 517
<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-145	0
Utgående balans	3 372	3 517

Not 17 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 425	1 956
Summa obeskattade reserver	1 425	1 956

Not 18 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	25 259	28 400

Not 19 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp	5 500	5 500

Kommentar till not

Företagets utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 0 Tkr (2 242 Tkr) och ingår i posten Kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	65	80

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader	75	0

Summa

140

80



Not 21 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	Företagsinteckningar	1 000	1 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	68 238	68 238

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	4 880	4 880

Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag

Typ av säkerhet	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	10 000	10 000
Andra ställda säkerheter	20 050	21 440

Summa ställda säkerheter	104 168	105 558
---------------------------------	----------------	----------------

Not 22 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Namn	Org.nr	Säte
Moderföretag	Wilhelm Svenstig AB	559247-3812	Värnamo

Kommentar till not

Wilhelm Svenstig AB upprättar koncernredovisning i egenskap av överordnat moderföretag.

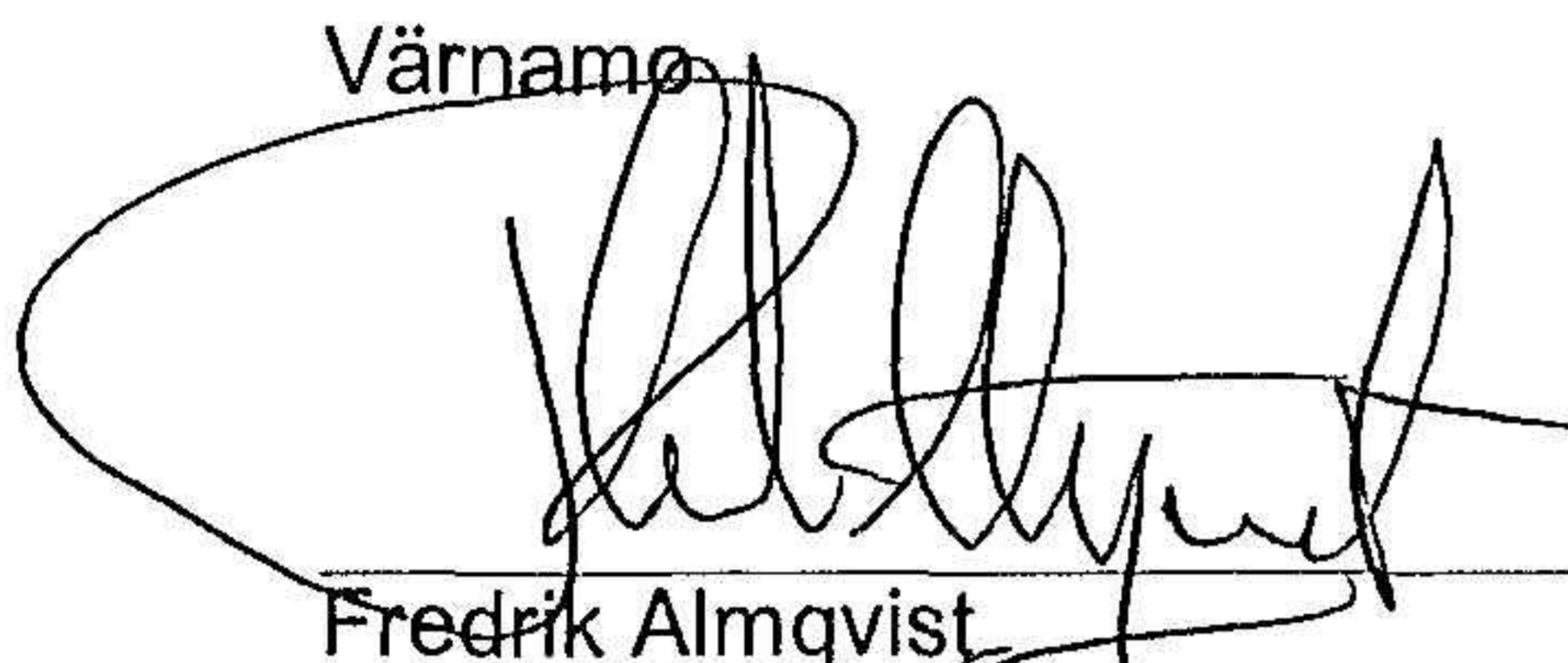
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns många osäkerhetsfaktorer i samhället som är svåra att förutse effekterna av, det pågående kriget i Ukraina, ökande räntor och inflation.


Underskrifter

2023062612952


Värnamo


Fredrik Almquist
Styrelseordförande

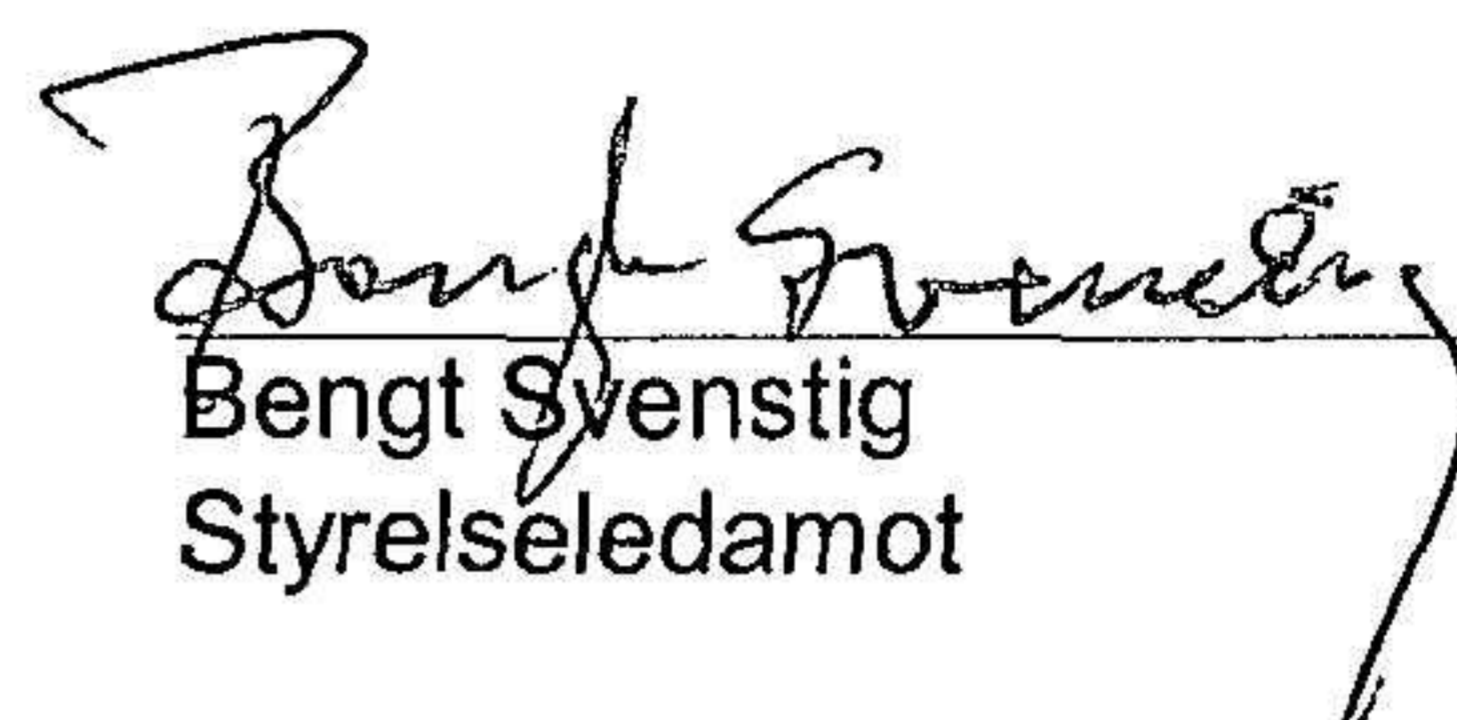
2023-06-01
Datum


Anna Svenstig
Styrelseledamot

2023-06-01
Datum


Karin Svenstig
Styrelseledamot

2023-06-01
Datum


Bengt Svenstig
Styrelseledamot

2023-06-01
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

15/6 2023


Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svenstigs Fastighets AB organisationsnummer 556320-6654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenstigs Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenstigs Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svenstigs Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-15 12:45:01 GMT+02:00
Transaktions-ID: 54eb8d4c556844f79f47822ce3d90e87