

Årsredovisning för  
**Sveheba AB**  
559094-7544

Räkenskapsåret  
**2021-03-01 - 2022-02-28**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveheba AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-07-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 25 juli 2022



Henrik Backman

Årsredovisning för  
**Sveheba AB**  
559094-7544

Räkenskapsåret  
**2021-03-01 - 2022-02-28**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sveheba AB, 559094-7544, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-03-01 - 2022-02-28.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Södertälje kommun registrerades i slutet av år 2016. Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförmedling samt handel med bolag och värdepapper.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fortsatt stark bostadsmarknad med stor efterfrågan hos köparna i kombination med låga bolåneräntor och en för oss stigande marknadsandel på orten gav ett bra försäljningsår med en starkt ökande nettoomsättning med 37,7% sedan föregående räkenskapsåret. Utöver detta har nu också de senaste årens framgångar inom försäljning av nyproducerade lägenheter gett frukt i form av följd-försäljningar av köparnas bostäder.

Restriktionerna kring Covid 19 trappades under året ned men vi har fortsatt arbetat mycket med bokade bostadsvisningar med mer tid för varje kund vilket visat sig bli ett framgångsrecept.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	19 115 203	13 881 962	13 508 311	14 536 724
Resultat efter finansiella poster	4 187 411	2 727 771	1 814 430	2 394 857
Soliditet, %	58	49	55	37

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 545 196
Årets resultat		2 450 039
Vid årets slut	50 000	4 995 235

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 995 235, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 545 196
årets resultat	2 450 039
Totalt	4 995 235
disponeras för	
utdelning, [500 aktier * 6 000 kronor per aktie]	3 000 000
balanseras i ny räkning	1 995 235
Summa	4 995 235

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

u

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-03-01- 2022-02-28	2020-03-01- 2021-02-28
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		19 115 203	13 881 962
Övriga rörelseintäkter		75 340	1 227
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>19 190 543</b>	<b>13 883 189</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Produktionskostnader		-1 772 765	-1 204 697
Övriga externa kostnader		-7 245 017	-6 286 578
Personalkostnader	2	-5 957 594	-3 636 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-44 953	-32 999
Övriga rörelsekostnader		-5 717	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 026 046</b>	<b>-11 160 886</b>
<b>Rörelseresultat</b>	7	<b>4 164 497</b>	<b>2 722 303</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		22 920	9 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		480	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-486	-3 532
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>22 914</b>	<b>5 468</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 187 411</b>	<b>2 727 771</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 065 507	-701 455
Förändring av överavskrivningar		-13 382	9 721
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 078 889</b>	<b>-691 734</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 108 522</b>	<b>2 036 037</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-658 483	-450 333
<b>Årets resultat</b>		<b>2 450 039</b>	<b>1 585 704</b>

Q

2022082404678

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-02-28	2021-02-28
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	169 236	51 364
Summa materiella anläggningstillgångar		169 236	51 364
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	319 975	319 975
Andra långfristiga fordringar	5	1 032 000	1 008 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 351 975	1 327 975
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 521 211</b>	<b>1 379 339</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 875	11 500
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 279 595	1 029 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 818	113 867
Summa kortfristiga fordringar		1 596 288	1 154 807
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 397 211	5 574 317
Summa kassa och bank		9 397 211	5 574 317
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 993 499</b>	<b>6 729 124</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 514 710</b>	<b>8 108 463</b>

2022082404679

2

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-02-28	2021-02-28
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		2 545 196	959 492
Årets resultat		2 450 039	1 585 704
Summa fritt eget kapital		4 995 235	2 545 196
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 045 235</b>	<b>2 595 196</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 838 185	1 772 678
Akkumulerade överavskrivningar		19 782	6 400
Summa obeskattade reserver		2 857 967	1 779 078
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	6	42 054	10 514
Summa avsättningar		42 054	10 514
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		227 195	1 244 166
Skatteskulder		333 495	118 120
Övriga skulder		2 651 562	2 254 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 357 202	106 776
Summa kortfristiga skulder		4 569 454	3 723 675
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 514 710</b>	<b>8 108 463</b>

## 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
Materiella anläggningstillgångar:	
-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 skatter.

##### Soliditet

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

### Not 2 Personal

#### Personal

	2021-03-01- 2022-02-28	2020-03-01- 2021-02-28
Medelantalet anställda		
Bolaget	7	6
Summa	7	6

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-02-28	2021-02-28
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	164 995	164 995
-Nyanskaffningar	168 542	-
-Avyttringar och utrangeringar	-24 500	-
Vid årets slut	309 037	164 995
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-113 631	-80 632
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	18 783	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-44 953	-32 999
Vid årets slut	-139 801	-113 631
Redovisat värde vid årets slut	169 236	51 364

#### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-02-28	2021-02-28
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	319 975	50 000
-Tillkommande tillgångar	-	269 975
Redovisat värde vid årets slut	319 975	319 975

Bedömt marknadsvärde per balansdagen var: 803 362 kronor.

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-02-28	2021-02-28
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 008 000	
-Tillkommande fordringar	24 000	1 008 000
Redovisat värde vid årets slut	1 032 000	1 008 000

Avser kapitalförsäkringar. Den ena försäkringen med anskaffningsvärde på 1 000 000 kr har inget pensionsåtagande.

Marknadsvärde per balansdagen för båda försäkringarna var: 1 135 384 kr.

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-02-28	2021-02-28
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Andra ställda säkerheter, kapitalförsäkring för direktpension	42 054	10 514
Summa ställda säkerheter	42 054	10 514

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

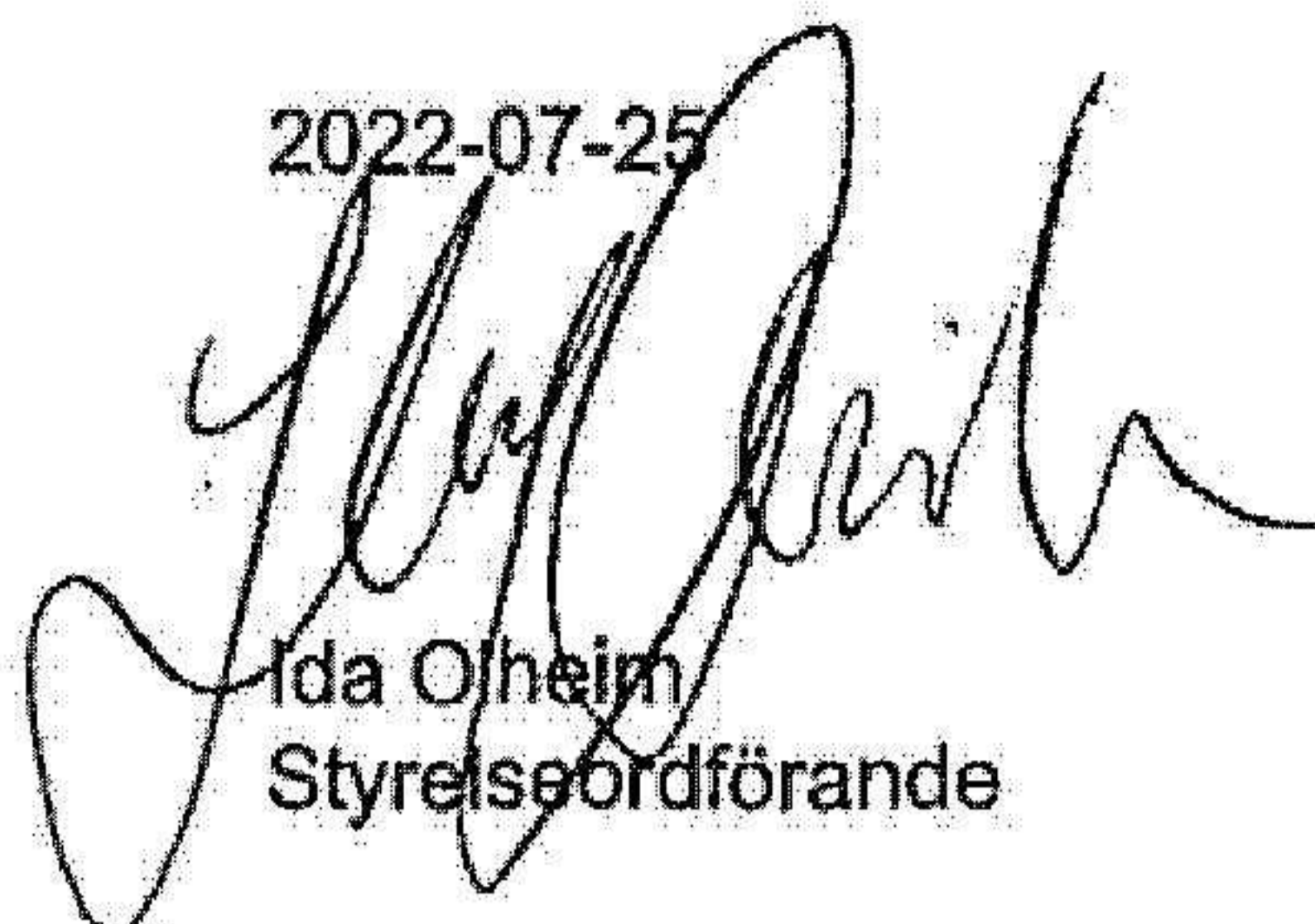
Som ett bevis på vårt fina försäljningsår 2021 och som ett kvitto på att vi arbetar rätt fick vi vid Svensk Fastighetsförmedlings årliga kickoff i Örebro i maj motta pris som Årets Butik inom kedjan i konkurrens med 230 andra bobutiker. Ett mycket stolt ögonblick. Under maj och juni månad har bostadsmarknaden däremot fått det jobbigare. Stigande boräntor och ökade levnadskostnader borgar för ett fortsatt aningen osäkert 2022.

α

## Underskrifter

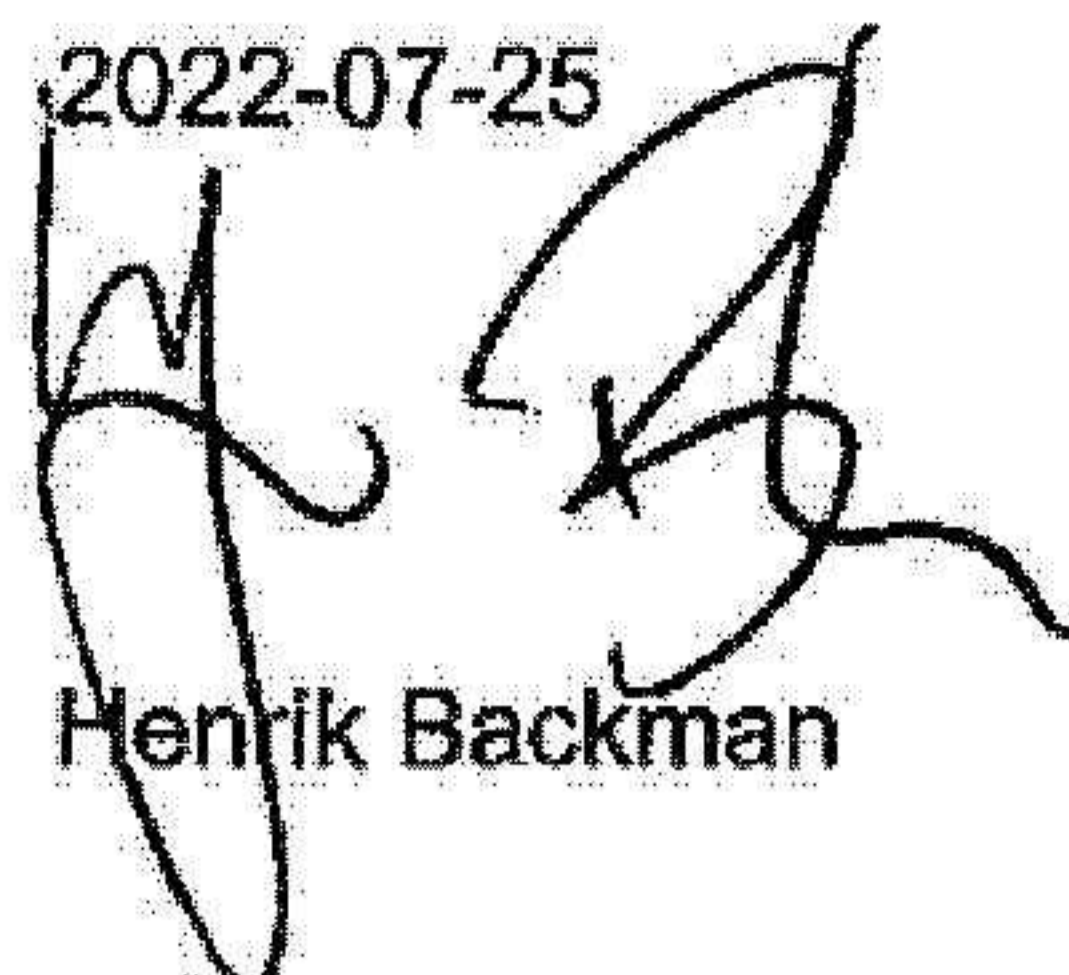
Södertälje

2022-07-25



Ida Olheim  
Styrelseordförande

2022-07-25



Henrik Backman

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juli 2022



Annika Swedbjör  
Godkänd revisor

2022082404683

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveheba AB  
Org.nr 559094-7544

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sveheba AB för räkenskapsåret 2021-03-01 - 2022-02-28.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveheba ABs finansiella ställning per den 2022-02-28 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sveheba AB enligt god revisorsred 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



- 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sveheba AB för räkenskapsåret 2021-03-01 - 2022-02-28 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sveheba 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 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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**

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 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.

Södertälje den 25 juli 2022

  
 Annika Swedbjör  
 Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

