

# Årsredovisning

## Sveaplan Fastigheter AB

Org.nr 556652-9599

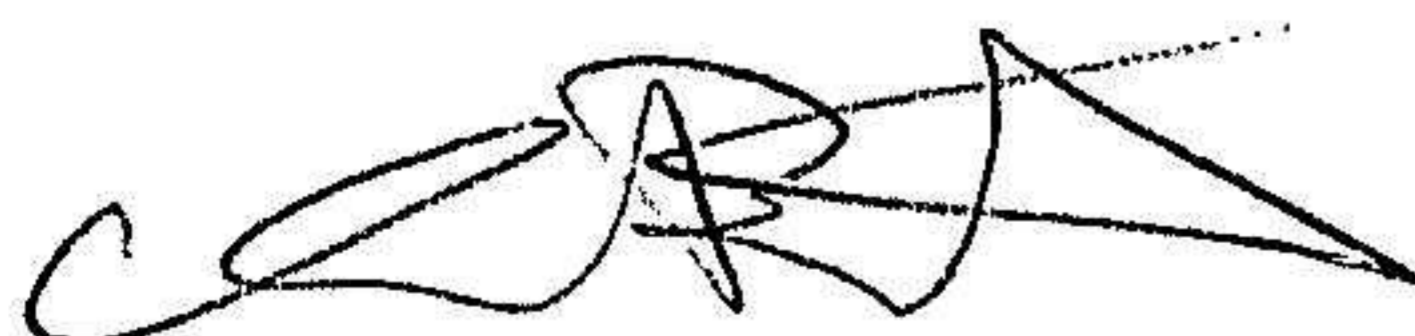
Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveaplan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Grunds den 30/6 2022



Magnus Bernhardsson

2022072003057

# Årsredovisning

## Sveaplan Fastigheter AB

Org.nr 556652-9599

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

2022072003058

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Sveaplan Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Grums

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom kommanditbolag i vilket bolaget är komplementär.

Bolaget är komplementär i Sveaplan Fastigheter KB, org. nr 969654-1110, med säte i Karlstad. Sveaplan Fastigheter KB bedriver fastighetsförvaltning och är ägare till fastigheten Grums Grönberg 1:213.

Bolaget har sitt säte i Grums.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 553	1 142	552	1 126
Balansomslutning	5 458	4 992	30 213	30 571
Soliditet (%)	80	73	9	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 622 717	896 314	3 639 031
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning				-500 000	-500 000
Balanseras i ny räkning			396 314	-396 314	0
Årets resultat				1 231 956	1 231 956
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 019 031</b>	<b>1 231 956</b>	<b>4 370 987</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 019 030
årets vinst	1 231 956
	<b>4 250 986</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	100 000
i ny räkning överföres	4 150 986
	<b>4 250 986</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2022072003060

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		0	-10 000
Personalkostnader	2	-2 267	-2 223
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 267</b>	<b>-12 223</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 267</b>	<b>-12 223</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 591 098	1 531 998
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 660	-377 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 555 438</b>	<b>1 154 577</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 553 171</b>	<b>1 142 354</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 553 171</b>	<b>1 142 354</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-321 215	-246 040
<b>Årets resultat</b>		<b>1 231 956</b>	<b>896 314</b>

2022072003061

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	5 447 270	4 986 171
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 447 270</b>	<b>4 986 171</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 447 270</b>	<b>4 986 171</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 609	2 585
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 609</b>	<b>2 585</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 362	3 436
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 362</b>	<b>3 436</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 971</b>	<b>6 021</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 458 241</b>	<b>4 992 192</b>

2022072003062

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 019 030	2 622 716
Årets resultat		1 231 956	896 314
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 250 986</b>	<b>3 519 030</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 370 986</b>	<b>3 639 030</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	0	965 733
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>965 733</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		567 255	367 429
Övriga skulder		500 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 087 255</b>	<b>387 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 458 241</b>	<b>4 992 192</b>

2022072003063

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Personal

Bolaget har inte haft anställd personal under räkenskapsåret.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 986 171	30 199 983
Resultatandelar kommanditbolag	1 591 099	1 531 998
Insättningar/uttag kommanditbolag	-1 130 000	-26 745 810
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 447 270</b>	<b>4 986 171</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 447 270</b>	<b>4 986 171</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Sveaplan Fastigheter Kommanditbolag	99,9%	99,9%	5 447 270
			<u>5 447 270</u>

	Org.nr	Säte
Sveaplan Fastigheter Kommanditbolag	969654-1110	Karlstad

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	25 826 944	25 524 654
	<u>25 826 944</u>	<u>25 524 654</u>

Grums den / 2022

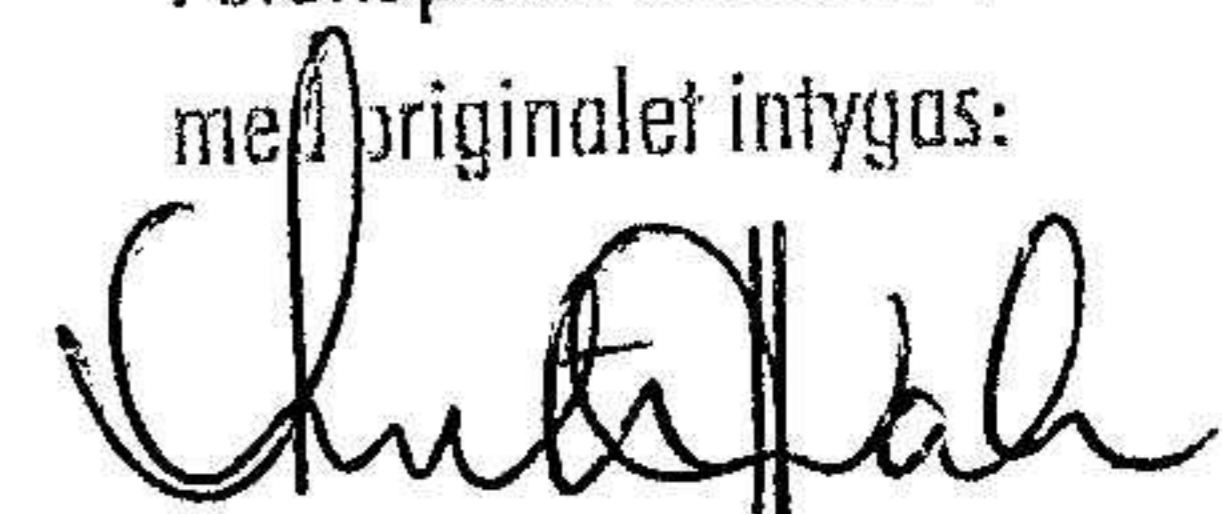
Magnus Bernhardsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Ernst & Young AB

Daniel Berg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Magnus Bernhardsson (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19851009xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2022-06-30 16:05:47 UTC



JOHAN DANIEL BERG (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19790817xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 16:15:48 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

2022072003067

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveaplan Fastigheter AB, org.nr 556652-9599

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveaplan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveaplan Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Sveaplan Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 att 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. 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 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 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.



Building a better  
working world

## 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 Sveaplan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sveaplan Fastigheter AB enligt god revisionsred 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.

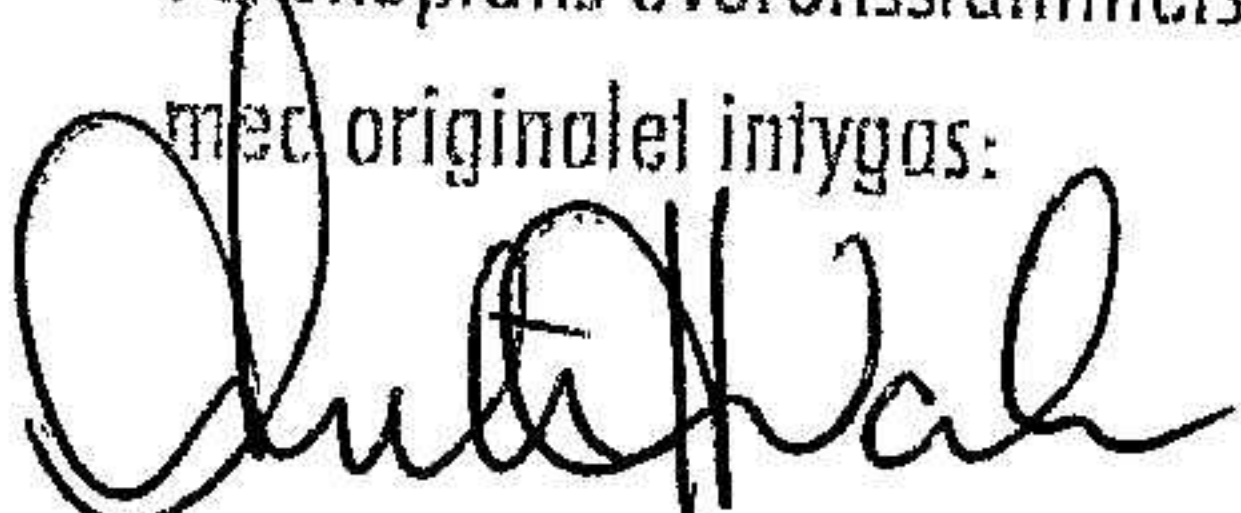
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Daniel Berg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


2022072003068

Penneo dokumentnyckel: TCS8O-HEW3Q-57GG6-4343A-LV87Y-SP8OV

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2022072003069

**JOHAN DANIEL BERG** (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19790817xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 16:15:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: TCS80-HEW3Q-57GG6-4343A-LV87Y-5P80V

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Daniel Berg', written over the text 'med originalet intygas:'.

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>