

# Årsredovisning

för

## Svidjan Fastigheter AB

556994-4027

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svidjan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023-06-29

  
Anna Lindahl

# Årsredovisning

för

## Svidjan Fastigheter AB

556994-4027

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Svidjan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	602	583	572	558
Resultat efter finansiella poster	140	75	58	222
Soliditet (%)	27	27	28	28

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 100	2 278 620	40 983	2 369 703
Disposition enligt beslut av årsstämman:	-	40 983	-40 983	0
Utdelning	-	-150 000	-	-150 000
Årets resultat	-	-	38 718	38 718
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 100</b>	<b>2 169 603</b>	<b>38 718</b>	<b>2 258 421</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 169 604
årets vinst	38 718
	<b>2 208 322</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (1,50 kronor per aktie) i ny räkning överföres	75 000
	2 133 322
	<b>2 208 322</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		601 967	583 340
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>601 967</b>	<b>583 340</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-279 151	-346 243
Personalkostnader	2	-20 905	-15 980
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 787	-114 787
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-414 843</b>	<b>-477 010</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>187 124</b>	<b>106 330</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 325	-30 970
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 325</b>	<b>-30 970</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>139 799</b>	<b>75 360</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-68 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-68 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>71 799</b>	<b>75 360</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-33 081	-34 377
<b>Årets resultat</b>		<b>38 718</b>	<b>40 983</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 220 982

8 335 769

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 220 982**

**8 335 769**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 220 982**

**8 335 769**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 443

54 443

Övriga fordringar

6 733

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**8 176**

**54 443**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

169 441

275 018

**Summa kassa och bank**

**169 441**

**275 018**

**Summa omsättningstillgångar**

**177 617**

**329 461**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 398 599**

**8 665 230**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 100

50 100

**Summa bundet eget kapital**

**50 100**

**50 100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 169 604

2 278 620

Årets resultat

38 718

40 983

**Summa fritt eget kapital**

**2 208 322**

**2 319 603**

**Summa eget kapital**

**2 258 422**

**2 369 703**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 088 633

2 088 633

Övriga skulder

3 856 203

4 036 203

**Summa långfristiga skulder**

**5 944 836**

**6 124 836**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20 022

20 051

Skulder till koncernföretag

2 910

2 910

Skatteskulder

88 304

86 018

Övriga skulder

16 112

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 993

61 712

**Summa kortfristiga skulder**

**195 341**

**170 691**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 398 599**

**8 665 230**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 2%

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 967 725	8 967 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 967 725</b>	<b>8 967 725</b>
Ingående avskrivningar	-631 956	-517 169
Årets avskrivningar	-114 787	-114 787
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-746 743</b>	<b>-631 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 220 982</b>	<b>8 335 769</b>


**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 088 633	2 088 633
Övriga skulder	3 856 203	4 036 203
	<b>5 944 836</b>	<b>6 124 836</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 563 500	2 563 500
	<b>2 563 500</b>	<b>2 563 500</b>

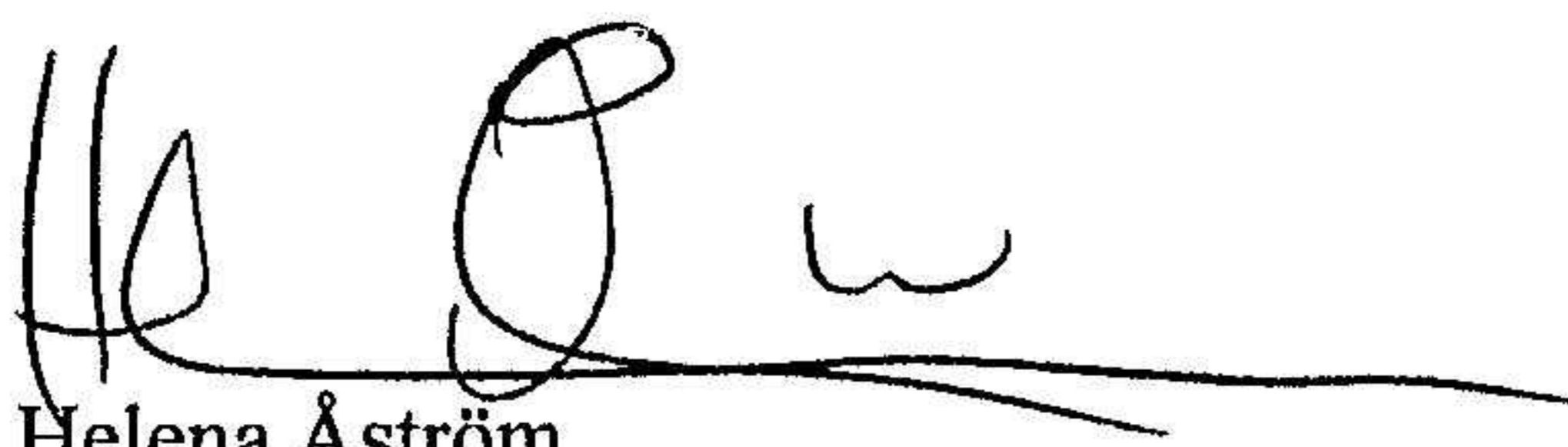
Umeå 2023-06-09

  
Anna Lindahl  
Ordförande

  
Peter Åström

  
Jonas Åström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

  
Helena Åström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svidjan Fastigheter AB  
Org.nr 556994-4027

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svidjan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svidjan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svidjan Fastigheter 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 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 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.

## **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 Svidjan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Svidjan Fastigheter 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.

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:

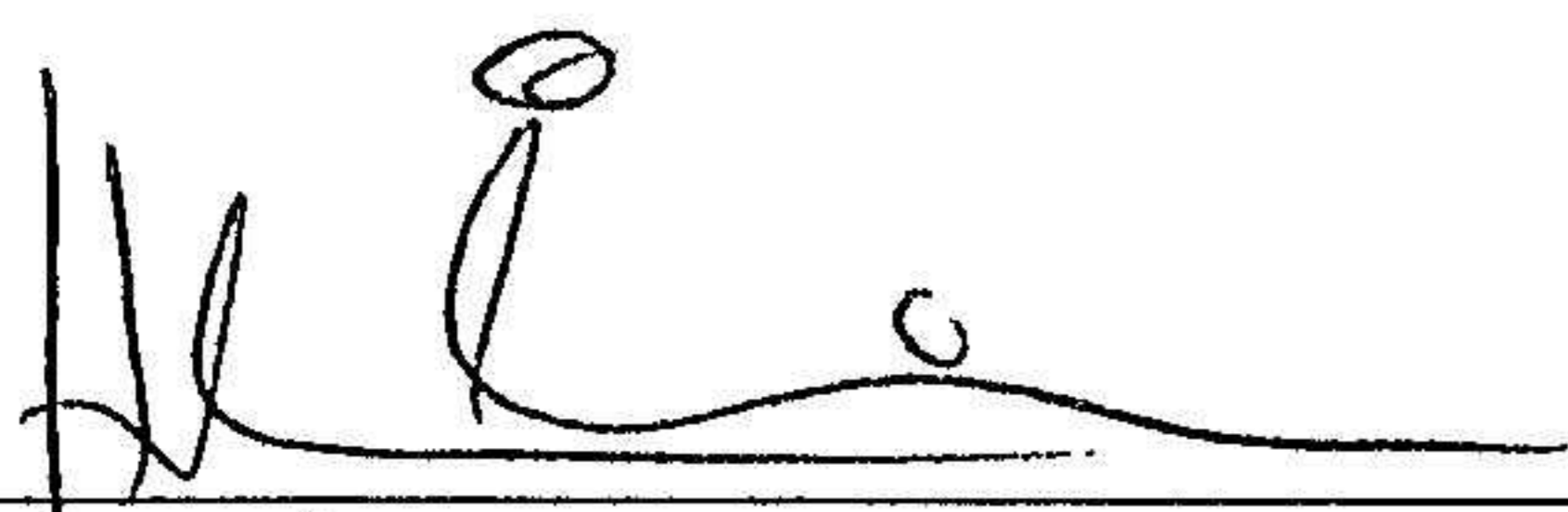
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Umeå den 29 juni 2023



Helena Åström  
Auktoriserad revisor