

Årsredovisning
för
Övre Svenneby Fastigheter AB
556677-7693

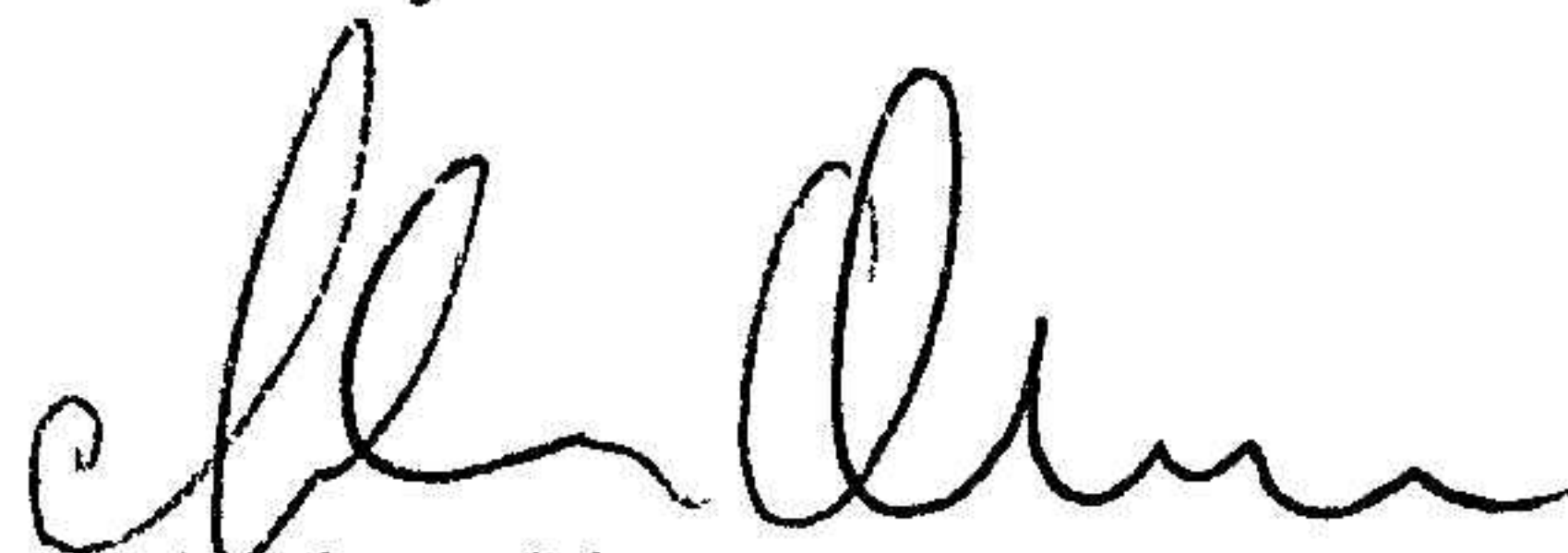
Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Övre Svenneby Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Torsby 2022-12-13



Anders Olsson

Styrelsen för Övre Svenneby Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt vandrarhem med uthyrning av rum.

Företaget har sitt säte i Torsby.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 453	3 164	3 545	3 343
Resultat efter finansiella poster	468	1 965	-211	-1 072
Soliditet (%)	31	33	27	27

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 309 093	1 204 297	5 613 390
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 204 297	-1 204 297	0
Utdelning		-1 158 000		-1 158 000
Årets resultat			394 963	394 963
Belopp vid årets utgång	100 000	4 355 390	394 963	4 850 353

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 355 390
årets vinst	394 963
	4 750 353
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 750 353
	4 750 353

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

16

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		3 453 411	3 163 518
Övriga rörelseintäkter		129 761	1 624 682
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 583 172	4 788 200
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-60 086	-36 987
Övriga externa kostnader		-1 865 919	-1 459 255
Personalkostnader	3	-272 043	-239 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-517 693	-597 476
Summa rörelsekostnader		-2 715 741	-2 332 765
Rörelseresultat		867 431	2 455 435
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 948	-490 718
Summa finansiella poster		-398 948	-490 718
Resultat efter finansiella poster		468 483	1 964 717
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		20 000	-500 000
Förändring av överavskrivningar		15 000	70 000
Summa bokslutsdispositioner		35 000	-430 000
Resultat före skatt		503 483	1 534 717
Skatter			
Skatt på årets resultat		-108 520	-330 420
Årets resultat		394 963	1 204 297

AG

Balansräkning

Not
1

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	18 574 462	19 068 968
Inventarier, verktyg och installationer	5	13 528	52 796
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	86 234	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 674 224	19 121 764

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	18 000	18 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 000	18 000
Summa anläggningstillgångar		18 692 224	19 139 764

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	3	470	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155 082	1 363 580
Summa kortfristiga fordringar		155 085	1 364 050

Kassa och bank

Kassa och bank		1 647 627	1 180 042
Summa kassa och bank		1 647 627	1 180 042
Summa omsättningstillgångar		1 802 712	2 544 092

SUMMA TILLGÅNGAR

20 494 936

21 683 856

1/6

Balansräkning

Not
1

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 355 390

4 309 094

Årets resultat

394 963

1 204 297

Summa fritt eget kapital

4 750 353

5 513 391

Summa eget kapital

4 850 353

5 613 391

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 820 000

1 840 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

15 000

Summa obeskattade reserver

1 820 000

1 855 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

11 534 385

12 046 269

Övriga skulder

30 631

50 296

Summa långfristiga skulder

11 565 016

12 096 565

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

511 884

511 884

Leverantörsskulder

147 315

53 608

Skatteskulder

430 405

329 107

Övriga skulder

863 673

931 589

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306 290

292 712

Summa kortfristiga skulder

2 259 567

2 118 900

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 494 936

21 683 856

AL

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Exceptionella intäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Retroaktiv hyra	0	1 339 286
Ersättning hyresgästanpassning	0	200 000
Erhållna bidrag	0	85 396
	0	1 624 682

Not 3 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1

AS

2022122302514

Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 909 633	21 909 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 909 633	21 909 633
Ingående avskrivningar	-2 840 665	-2 346 159
Årets avskrivningar	-494 506	-494 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 335 171	-2 840 665
Utgående redovisat värde	18 574 462	19 068 968

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 198 660	2 181 160
Inköp		17 500
Försäljningar/utrangeringar	-17 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 181 160	2 198 660
Ingående avskrivningar	-2 145 864	-2 042 894
Försäljningar/utrangeringar	1 419	
Årets avskrivningar	-23 187	-102 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 167 632	-2 145 864
Utgående redovisat värde	13 528	52 796

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Pågående ny- till- och ombyggnad	86 234	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 234	0
Utgående redovisat värde	86 234	0

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående redovisat värde	18 000	18 000

A

2022122302515

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 486 849	9 998 733
	9 486 849	9 998 733

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckning	15 470 000	15 470 000
	15 870 000	15 870 000

Torsby 2022-12-13



Anders Olsson
Ordförande



Johan Brekke

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-13



Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Övre Svenneby Fastigheter AB
Org.nr. 556677-7693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Övre Svenneby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Övre Svenneby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Övre Svenneby 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 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 revisionssed 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:

AB

- 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.

AD

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 Övre Svenneby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Övre Svenneby 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.

Revisorers 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 revisionsordning 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den

13/12 2022


Anders Eliasson

Auktoriserad revisor