

Årsredovisning

för

Svealandsbostäder i Gävle AB

556753-4358

Räkenskapsåret

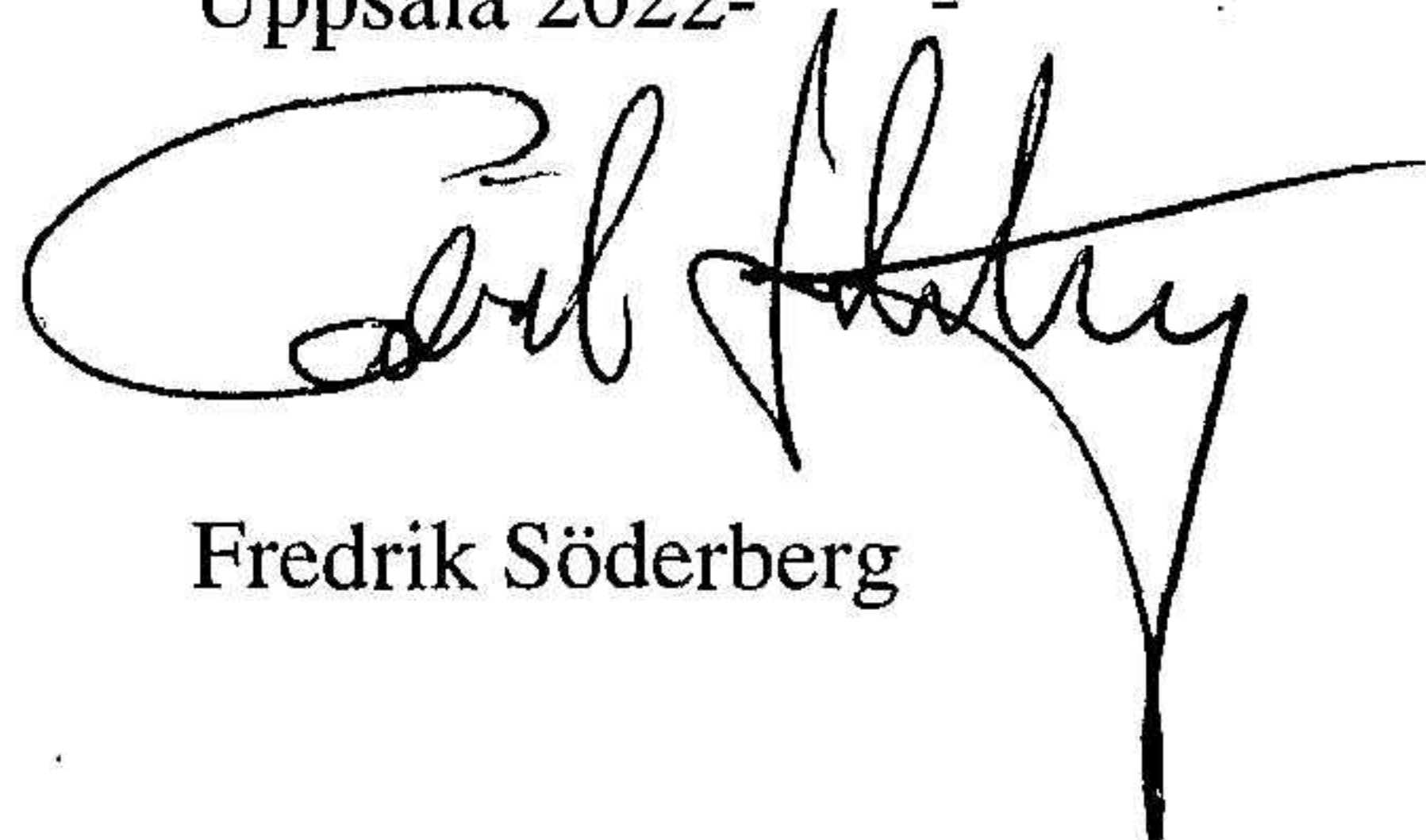
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svealandsbostäder i Gävle AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-09-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2022-09-22



Fredrik Söderberg

Styrelsen för Svealandsbostäder i Gävle AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svealandsbostäder AB med säte i Uppsala, organisationsnummer 556654-4200, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Svealandsbostäder Holding AB med säte i Uppsala, organisationsnummer 559115-4330.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på fyra fastigheter som är belägna på Brynäs i Gävle.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Gävle Brynäs 47:4 är färdigställd och fullt uthyrd under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	3 316	1 864	1 513	1 511	1 762
Resultat efter finansiella poster	725	-147	-90	-128	-3 993
Soliditet (%)	1	0	1	2	3

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	191 392	-147 032	144 360
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-147 032	147 032	0
Årets resultat			25 160	25 160
Belopp vid årets utgång	100 000	44 360	25 160	169 520

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 360
årets vinst	25 160
	69 520
disponeras så att	
i ny räkning överföres	69 520
	69 520

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 316 117	1 864 021
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 316 117	1 864 021
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 433 907	-1 109 113
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 407	-258 578
Summa rörelsekostnader		-2 004 314	-1 367 691
Rörelseresultat	2	1 311 803	496 330
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 054	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-587 697	-643 362
Summa finansiella poster		-586 643	-643 362
Resultat efter finansiella poster		725 160	-147 032
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-700 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-700 000	0
Resultat före skatt		25 160	-147 032
Årets resultat		25 160	-147 032

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

27 735 197

28 252 968

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

19 365

Summa materiella anläggningstillgångar

27 735 197

28 272 333

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

27 735 197

28 272 333

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

344 627

286 900

Fordringar hos koncernföretag

1 675 000

1 775 000

Övriga fordringar

2 947

59 873

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 158

32 787

Summa kortfristiga fordringar

2 056 732

2 154 560

Kassa och bank

Kassa och bank

249 204

47 067

Summa kassa och bank

249 204

47 067

Summa omsättningstillgångar

2 305 936

2 201 627

SUMMA TILLGÅNGAR

30 041 133

30 473 960

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (100 000 aktier)

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

44 360

191 392

Årets resultat

25 160

-147 032

Summa fritt eget kapital

69 520

44 360

Summa eget kapital

169 520

144 360

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

28 624 306

29 158 999

Summa långfristiga skulder

28 624 306

29 158 999

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

626 004

626 004

Leverantörsskulder

95 303

89 466

Skulder till koncernföretag

5 000

0

Skatteskulder

15 196

36 528

Övriga skulder

0

2 953

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

505 804

415 650

Summa kortfristiga skulder

1 247 307

1 170 601

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 041 133

30 473 960

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 50 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 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	31 200 000	31 200 000
	31 200 000	31 200 000

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,11 %	0,01 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	30 147 763	11 476 504
Inköp	52 636	18 671 259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 200 399	30 147 763
Ingående avskrivningar	-1 894 795	-1 636 217
Årets avskrivningar	-570 407	-258 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 465 202	-1 894 795
Utgående redovisat värde	27 735 197	28 252 968

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	19 365	7 650 310
Årets inköp	0	11 040 314
Färdigställt under året	-19 365	-18 671 259
	0	19 365

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	150 000
Avgående fordringar	0	-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 120 290	26 654 983
	26 120 290	26 654 983

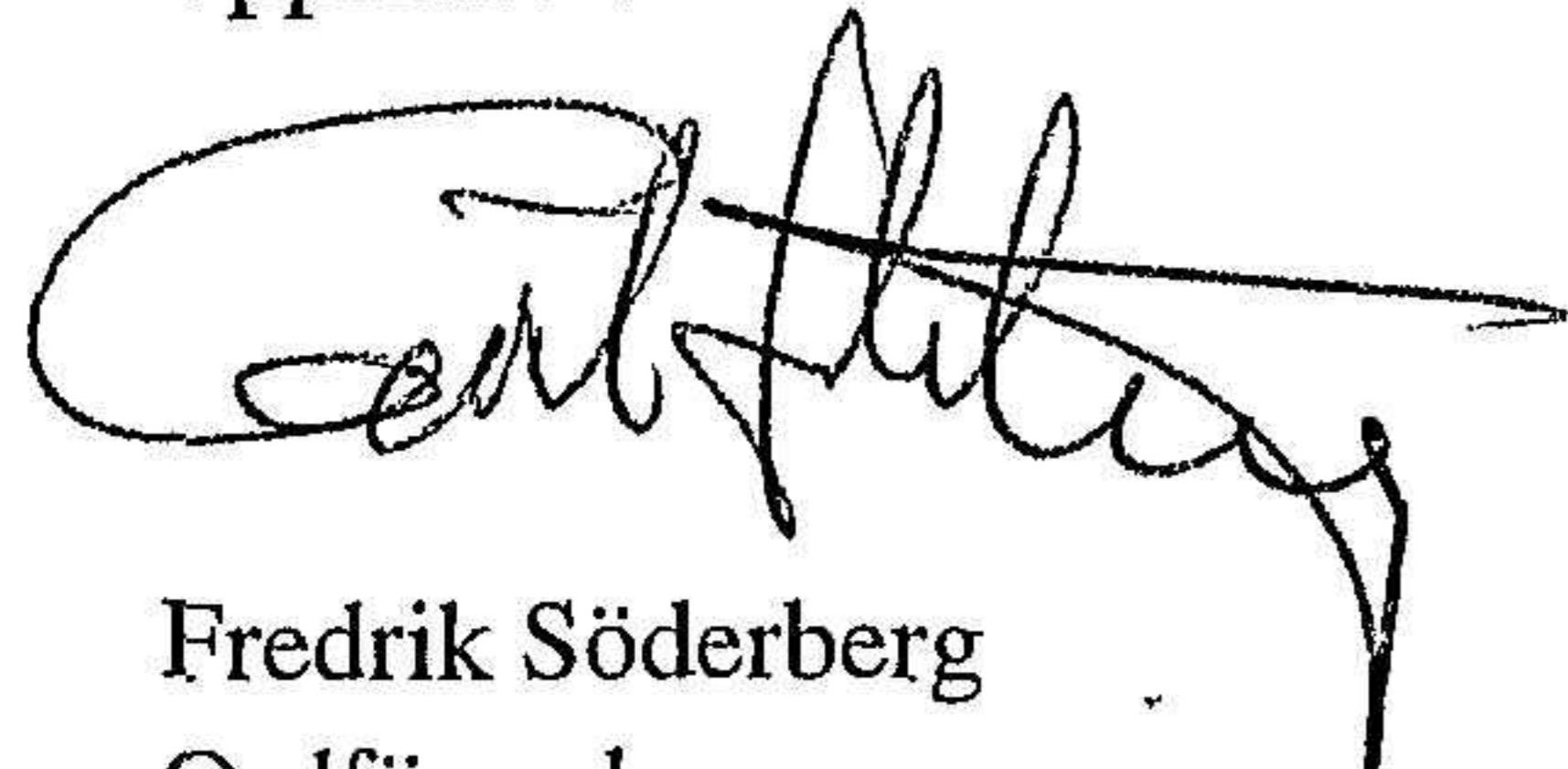
2022100300220

Not 7 Skulder som avser flera poster

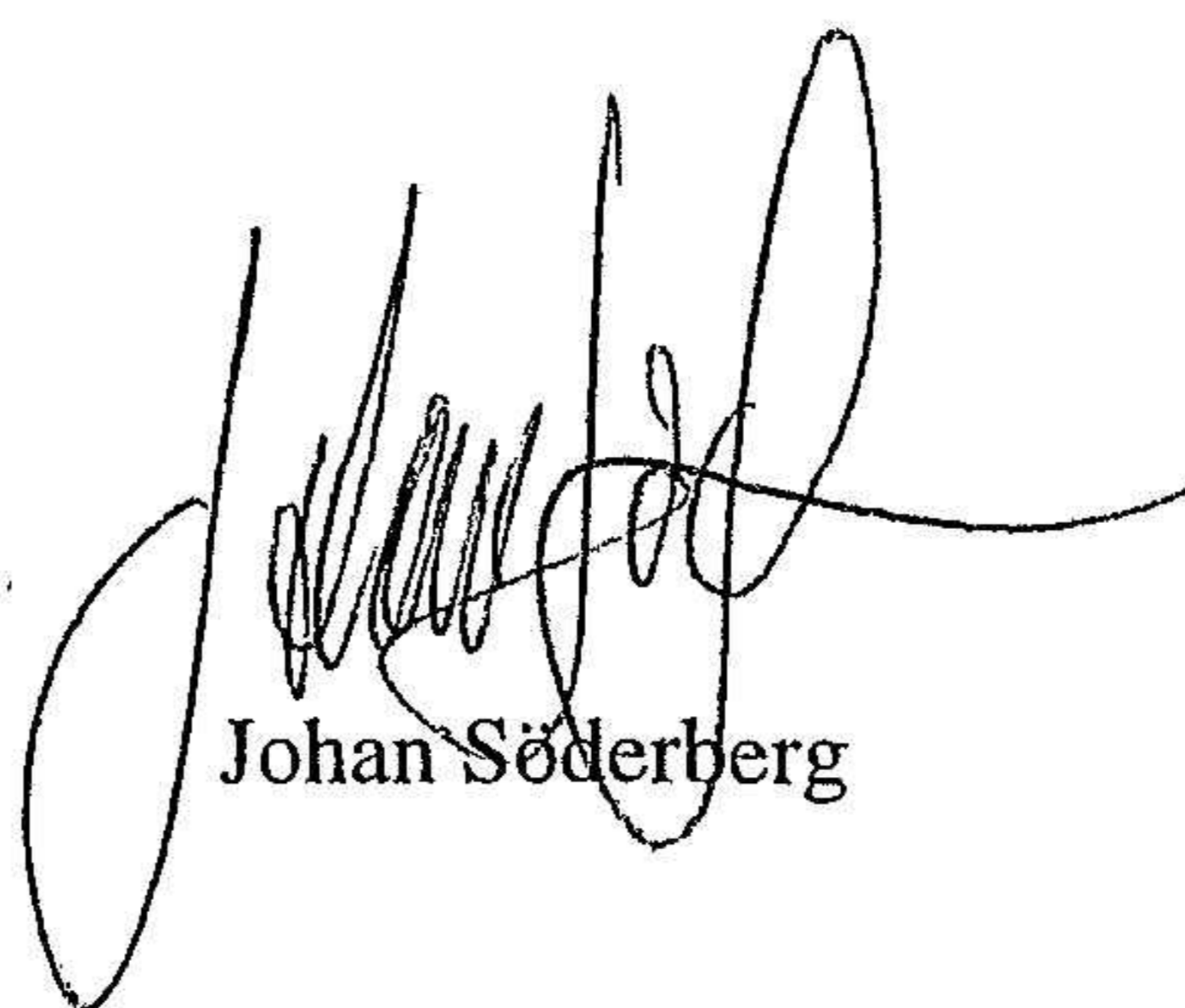
Företagets banklån om 29 250 310 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 624 306	29 158 999
	28 624 306	29 158 999
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	626 004	626 004
	626 004	626 004

Uppsala 2022-09-14



Fredrik Söderberg
Ordförande



Johan Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-22



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svealandsbostäder i Gävle AB
Org.nr 556753-4358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svealandsbostäder i Gävle AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svealandsbostäder i Gävle ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Svealandsbostäder i Gävle 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:

- 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 Svealandsbostäder i Gävle AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svealandsbostäder i Gävle 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.

REVISORS Huset

4 (4)

2022100300224

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2022-09-22



Mats Johansson
Auktoriserad revisor