

Årsredovisning för
Svenstigs Fastighets AB
556320-6654

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Värnamo 2024-06-25



Anna Svenstig
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenstigs Fastighets AB, 556320-6654, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Värnamo, Gislaved och Smålandsstenar. Fastigheterna uthyres till det närstående bolaget Svenstigs Bil AB. Bolagets fastighetsbestånd har en total våningsyta på ca 15 900 m² och en markyta på ca 79 000 m².

Dotterbolaget Svenstigs Flygstadens Fastighets AB äger och förvaltar en fastighet i Halmstad med en våningsyta på 2 450 m² och en markyta på 9 000 m².

Bolaget äger 50 % i Svebo Fastigheter i Värnamo AB som äger och förvaltar fastigheter för bostäder med uthyrningsbar yta på 4740 m². Svebo fastigheter äger 60 % av dotterbolaget Tylösand fastigheter, bolaget äger och förvaltar 40 lägenheter med en uthyrningsbar yta om 3388 m² på Ranagård i Halmstad. Bygget stod färdigt under 2023.

Bolaget har sitt säte i Värnamo.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Moderbolag till Svenstigs Bil Fastighets koncernen är Wilhelm Svenstig AB (559247-3812), som även är ägare till Svenstigs Bil AB koncernen (556425-3283). Wilhelm Svenstig AB ägs av Anna, Karin och Bengt Svenstig. Anna och Karin är tredje generationen i familjeföretagen.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har vi haft stort fokus på driften av fastigheterna i nära samarbete med Svenstigs Bil AB. Solceller har handlats upp och installerats på några av taken i Värnamo. Invändig elcentral i fastigheten i Värnamo har byggts om under året.

Höga räntor och inflation har påverkat verksamheten i viss utsträckning under året.

Vi utför ett löpande underhåll på fastigheterna.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	12 024	11 548	11 122	9 471
Rörelseresultat	5 868	4 043	1 026	5 083
Resultat efter finansiella poster	4 909	3 447	980	4 869
Rörelsemarginal %	48,8	35	9,2	53,7
Avkastning på totalt kapital %	7	4,6	1,7	4,9
Avkastning på sysselsatt kapital %	7,3	4,9	1,8	5,1
Avkastning på eget kapital %	8,8	5,6	1,6	8,1
Balansomslutning	104 191	104 513	109 986	124 172
Kassalikviditet %	15,9	40,6	20,6	6,4
Soliditet %	53,3	59	55,4	48,4

Definitioner: se not 23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Upp- skrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	1 729	3 372	969	51 319	3 103
Balanseras i ny räkning				3 103	-3 103
Utdelning				-10 000	
Upplösning av uppskrivningsfond		-70		70	
Årets resultat					4 334
Utgående balans	1 729	3 302	969	44 492	4 334

Resultatdisposition

Belopp i Tkr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	44 492
Årets resultat	4 334
Medel att disponera	48 826

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Utdelning	12 000
Balanseras i ny räkning	36 826
Summa	48 826

↩

Resultaträkning

Belopp i Tkr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		12 024	11 548
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		12 024	11 548
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-2 891	-4 211
Personalkostnader	3	-33	-33
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4,9,10	-3 232	-3 261
Summa rörelsens kostnader		-6 156	-7 505
Rörelseresultat		5 868	4 043
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 441	810
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 400	-1 406
Summa resultat från finansiella poster		-959	-596
Resultat efter finansiella poster		4 909	3 447
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		503	531
Summa bokslutsdispositioner	7	503	531
Resultat före skatt		5 412	3 978
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	-1 078	-875
Summa skatter		-1 078	-875
Årets resultat		4 334	3 103

KS

Balansräkning

Belopp i Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4,9,20	46 087	48 785
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4,10	1 043	1 425
Summa materiella anläggningstillgångar		47 130	50 210

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	11 206	11 206
Fordringar hos koncernföretag	12	27 200	16 502
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	12 650	20 650
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	5 025	4 025
Summa finansiella anläggningstillgångar		56 081	52 383

Summa anläggningstillgångar

103 211 **102 593**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		61	199
Aktuell skattefordran		429	647
Övriga fordringar		8	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		482	1
Summa kortfristiga fordringar		980	847

Kassa och bank

Kassa och bank		-	1 073
Summa kassa och bank		-	1 073

Summa omsättningstillgångar

980 **1 920**

SUMMA TILLGÅNGAR

104 191 **104 513**

AS

Balansräkning

Belopp i Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 729

1 729

Uppskrivningsfond

15

3 302

3 372

Reservfond

969

969

Summa bundet eget kapital

6 000

6 070

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

44 492

51 319

Årets resultat

4 334

3 103

Summa fritt eget kapital

48 826

54 422

Summa eget kapital

54 826

60 492

Obeskattade reserver

16

Akkumulerade överavskrivningar

923

1 425

Summa obeskattade reserver

923

1 425

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

85

50

Summa avsättningar

85

50

Långfristiga skulder

20

Övriga skulder till kreditinstitut

17

34 683

37 824

Skulder till koncernföretag

7 500

-

Summa långfristiga skulder

42 183

37 824

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18

1 969

-

Leverantörsskulder

5

541

Aktuella skatteskulder

286

288

Övriga skulder

3 782

3 754

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

132

139

Summa kortfristiga skulder

6 174

4 722

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 191

104 513

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter

Svenstigs Fastighets ABs intäkter består i huvudsak av hyresintäkter vid uthyrning av fastigheter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Ränta, royalty och utdelning

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Skatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före

balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-10	10-50
	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10

Kommentar

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.



Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årets försäljning till koncernföretag	11 802	11 233
Årets försäljning till koncernföretag (%)	98,16	97,26
Årets inköp från koncernföretag	1 290	1 026
Årets inköp från koncernföretag (%)	44,62	24,23

Not 3 Personal

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelseledamöter		
Kvinnor	2	2
Kvinnor (%)	50	50
Män	2	2
Män (%)	50	50
Antal styrelseledamöter	4	4

Löner och andra ersättningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsen och verkställande direktören	25	25
Summa	25	25

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8	8
Summa	8	8



Not 4 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	2 699	2 731
Maskiner och andra tekniska anläggningar	533	530
Summa	3 232	3 261

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Ränteintäkter</i>		
Koncernföretag	950	318
Övriga företag	491	492
Summa	1 441	810

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Räntekostnader</i>		
Övriga företag	-2 400	-1 406
Summa	-2 400	-1 406

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring av överavskrivningar	503	531
Summa bokslutsdispositioner	503	531

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuell skatt</i>		
Aktuell skatt	-1 043	-825
Summa	-1 043	-825
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-35	-50
Summa	-35	-50
Summa	-1 078	-875

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 141	88 141
Utgående anskaffningsvärden	88 141	88 141
Ingående avskrivningar	-44 366	-41 756
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 627	-2 610
Utgående avskrivningar	-46 993	-44 366
Ingående uppskrivningar	5 010	5 131
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-71	-121
Utgående uppskrivningar	4 939	5 010
Redovisat värde	46 087	48 785

Kommentar till not

Svenstigs Fastighets AB har pantsatt sina fastigheter, se även not 21 Ställda säkerheter för mer information.

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 458	14 458
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	150	-
Utgående anskaffningsvärden	14 608	14 458
Ingående avskrivningar	-13 033	-12 502
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-532	-531
Utgående avskrivningar	-13 565	-13 033
Redovisat värde	1 043	1 425

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 206	11 206
Utgående anskaffningsvärden	11 206	11 206
Redovisat värde	11 206	11 206

Innehav av andelar i koncernföretag

Företags namn	Org.nr	Säte	Antal andelar
Svenstigs Flygstaden Fastighets AB	559060-2463	Värnamo	500,00

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 502	10 002
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	15 500	-
Reglerade fordringar	-4 802	-2 000
Omklassificeringar	-	8 500
Utgående anskaffningsvärden	27 200	16 502
Redovisat värde	27 200	16 502

Not 13 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 650	13 700
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	-	8 000
Reglerade fordringar	-8 000	-1 050
Utgående anskaffningsvärden	12 650	20 650
Redovisat värde	12 650	20 650

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 025	4 025
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 000	-
Utgående anskaffningsvärden	5 025	4 025
Redovisat värde	5 025	4 025

Not 15 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	3 372	3 517
<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-70	-145
Utgående balans	3 302	3 372

Not 16 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	923	1 425
Summa obeskattade reserver	923	1 425

Not 17 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	22 117	25 259

Not 18 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp	5 500	5 500

Kommentar till not

Företagets utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 1 969 Tkr (0 Tkr) och ingår i posten Kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	48	64

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	84	75

Summa	132	139
--------------	------------	------------

Not 20 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	Företagsinteckningar	1 000	1 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	68 238	68 238

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	4 880	4 880

Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	10 000	10 000
Andra ställda säkerheter	18 660	20 050

Summa ställda säkerheter	102 778	104 168
---------------------------------	----------------	----------------

Not 21 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Moderföretag	Wilhelm Svenstig AB	559247-3812	Värnamo

Kommentar till not

Wilhelm Svenstig AB upprättar koncernredovisning i egenskap av överordnat moderföretag.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns många osäkerhetsfaktorer i samhället som är svåra att förutse effekterna av, det pågående kriget i Ukraina, ökande räntor och inflation.

Not 23 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

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


↗

Underskrifter


Värnamo


Fredrik Almqvist
Styrelseordförande


2024-06-18
Datum


Anna Svenstig
Styrelseledamot

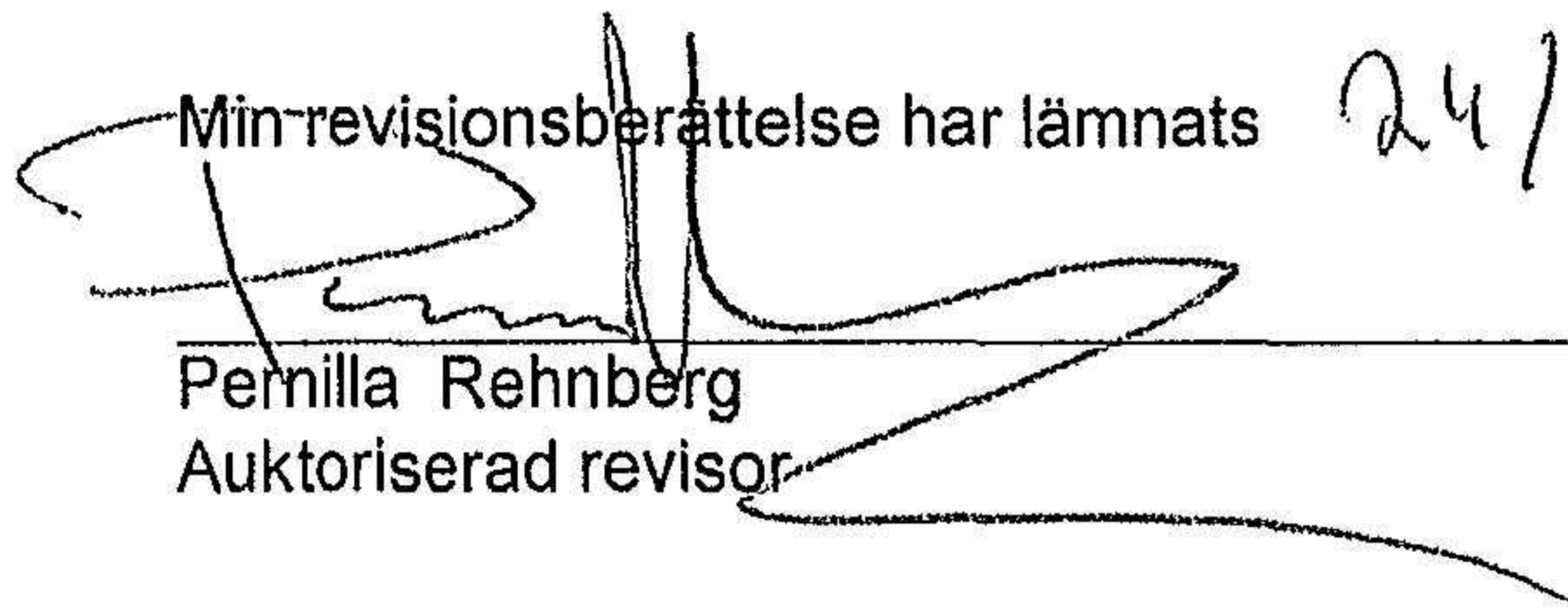
2024-06-18
Datum


Karin Svenstig
Styrelseledamot

2024-06-18
Datum


Bengt Svenstig
Styrelseledamot

2024-06-18
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 24/6 2024

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

2024070423075

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svenstigs Fastighets AB
organisationsnummer 556320-6654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenstigs Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenstigs Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Svenstigs Fastighets 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas:

Charlott Kulja
Tel 0370-20552

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 Svenstigs Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Svenstigs Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Jönköping, den dag som framgår enligt elektronisk signatur

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-24 12:38:07 GMT+02:00
Transaktions-ID: ca619831b34647fba81bd89ee2272907