

Årsredovisning för  
**Svalson Fastigheter AB**  
559174-7737

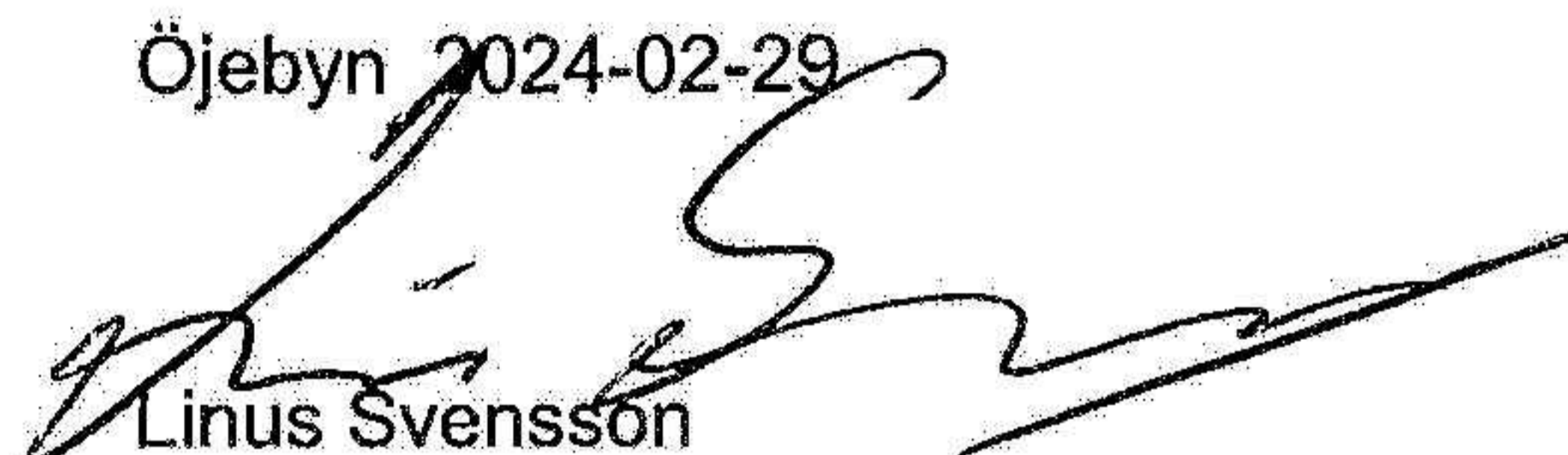
Räkenskapsåret  
**2022-11-01 - 2023-10-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6-7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svalson Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-29  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Öjebyn 2024-02-29

  
Linus Svensson  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Svalson Fastigheter AB**  
559174-7737

Räkenskapsåret  
**2022-11-01 - 2023-10-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1  
2  
3-4  
5-6  
6-7



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svalson Fastigheter AB, 559174-7737, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Piteå Kommun registrerades 2018. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	1 650	1 650	1 650	1 650
Resultat efter finansiella poster	1 266	1 331	1 367	1 367
Soliditet, %	42	21	41	29

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	478 773
Årets resultat		748 055
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 226 828</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 226 828, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 226 828
<b>Summa</b>	<b>1 226 828</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-11-01- 2023-10-31</i>	<i>2021-11-01- 2022-10-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 650 000	1 650 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 650 000</u>	<u>1 650 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-71 599	-76 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 592	-138 519
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-209 191</u>	<u>-214 920</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 440 809</u>	<u>1 435 080</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 245	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 021	-103 671
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-174 776</u>	<u>-103 671</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 266 033</u>	<u>1 331 409</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 329 000
Förändring av periodiseringsfonder		-320 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-320 000</u>	<u>-1 329 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>946 033</u>	<u>2 409</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-197 978	-1 895
<b>Årets resultat</b>		<u>748 055</u>	<u>514</u>

2024032708235

*RÖ*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-10-31	2022-10-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	4	2 385 152	2 501 471
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 591	54 864
Summa materiella anläggningstillgångar		2 418 743	2 556 335
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 400 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400 000	1 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 818 743</b>	<b>3 556 335</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	515 625
Övriga fordringar		-	176 364
Summa kortfristiga fordringar		-	691 989
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 456 535	1 413 599
Summa kassa och bank		1 456 535	1 413 599
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 456 535</b>	<b>2 105 588</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 275 278</b>	<b>5 661 923</b>

*FE*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-10-31	2022-10-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		478 773	478 259
Årets resultat		748 055	514
Summa fritt eget kapital		1 226 828	478 773
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 276 828</b>	<b>528 773</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 159 000	839 000
Summa obeskattade reserver		1 159 000	839 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 421 500	2 508 500
Övriga skulder	7	152 150	152 150
Summa långfristiga skulder		2 573 650	2 660 650
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		87 000	87 000
Skulder till koncernföretag		-	1 394 000
Skatteskulder		31 300	-
Övriga skulder		137 500	137 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		265 800	1 633 500
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 275 278</b>	<b>5 661 923</b>

/s/

2024032708237

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget är ett dotterbolag till Svalson Group AB, org.nr. 559203-2683 med säte i Piteå. Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap 3§ ÅRL.

### Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-10-31	2022-10-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 907 975	2 907 975
	<u>2 907 975</u>	<u>2 907 975</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-406 504	-290 185
-Årets avskrivning enligt plan	-116 319	-116 319
	<u>-522 823</u>	<u>-406 504</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>2 385 152</u>	<u>2 501 471</u>

*FO*

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-10-31	2022-10-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	145 000	145 000
Vid årets slut	145 000	145 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-90 136	-67 936
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-21 273	-22 200
Vid årets slut	-111 409	-90 136
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 591</b>	<b>54 864</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-10-31	2022-10-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 073 500	2 160 500
	<b>2 073 500</b>	<b>2 160 500</b>

**Not 7 Övriga skulder**

	2023-10-31	2022-10-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	152 150	152 150
	<b>152 150</b>	<b>152 150</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2023-10-31	2022-10-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	5 340 000	5 340 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>

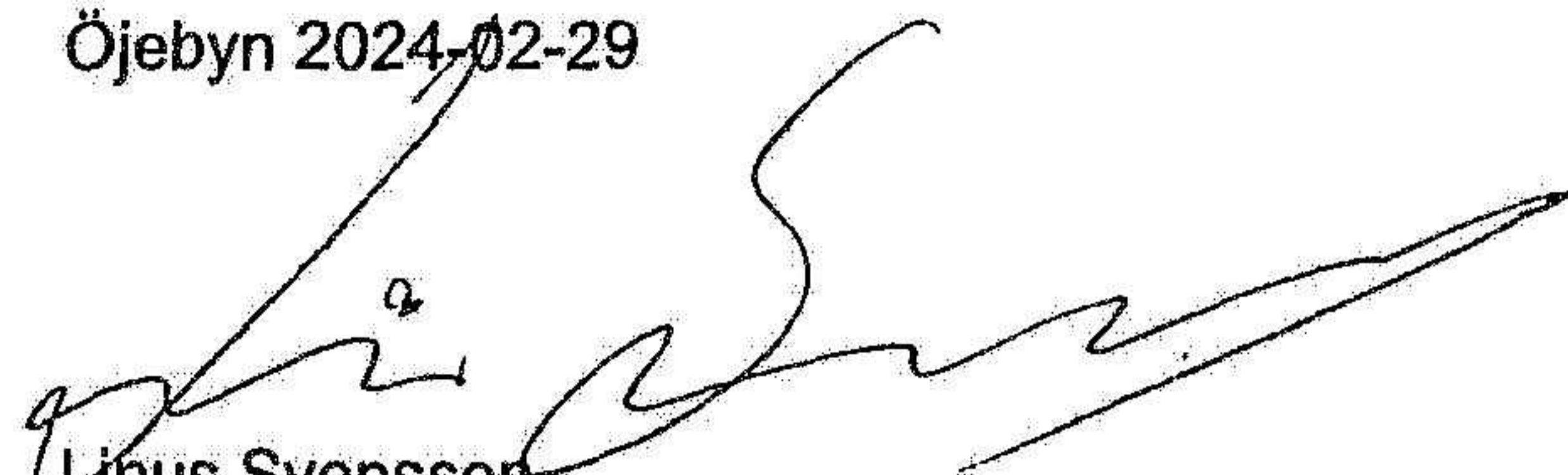
**Eventalförpliktelser**


Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

*[Handwritten signature]*

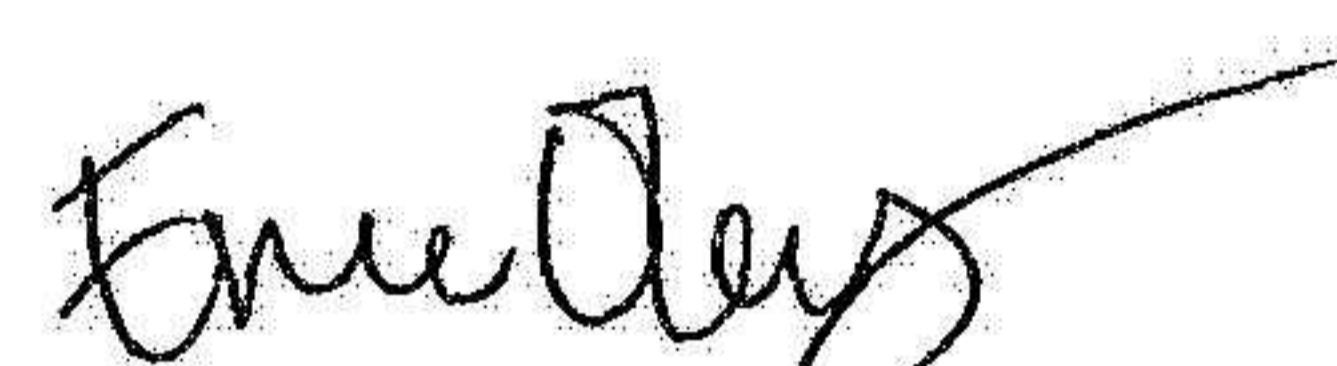
## Underskrifter

Öjebyn 2024-02-29

  
Linus Svensson  
Styrelseordförande

  
Maud Spencer

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/2 - 2024

  
Erika Öberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svalson Fastigheter AB  
Org.nr. 559174-7737

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-11-01 -- 2023-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 Svalson Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 Svalson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-11-01 -- 2023-10-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svalson Fastigheter AB enligt god revisorsred 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:

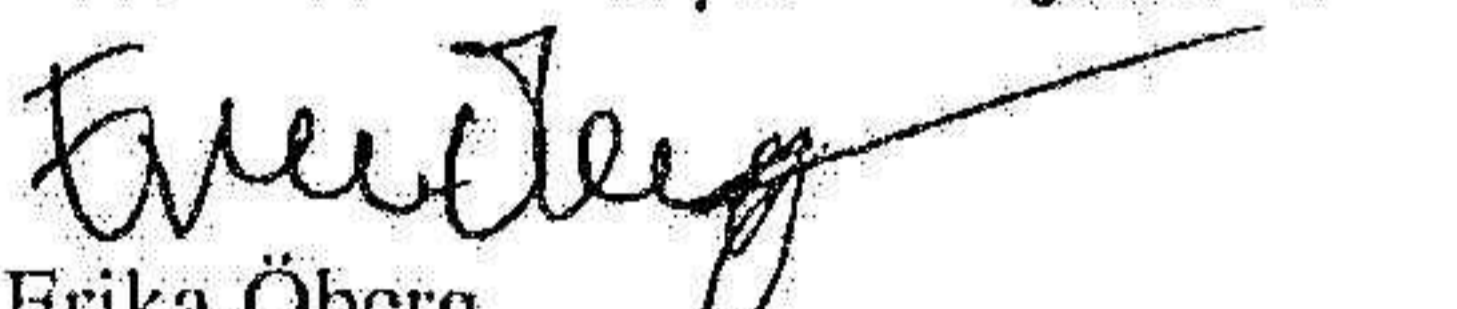
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Piteå den 29/2 - 2024

  
Erika Öberg  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR