

Årsredovisning

Svekilag Fastigheter AB

Org.nr 556562-2577

Räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svekilag Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 21/12 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 21/12 2023


Lage Ingemar Johansson

2024011900707

Årsredovisning

Svekilag Fastigheter AB

Org.nr 556562-2577

Räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Svekilag Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Svekilag AB, orgnr: 559222-4264 med säte i Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat alla andelar i dotterbolaget Johansson Invest Västerbotten AB, org.nr 556284-5015 med säte i Bjurholm. Bolaget har även avyttrat fastigheten Sabeln 12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	14 847	12 114	10 177	2 447
Resultat efter finansiella poster	3 054	389	1 402	4 395
Balansomslutning	193 035	198 191	105 881	75 567
Soliditet (%)	3	2	13	29

En ändrad rutin för aviseringar från månadsavisering till kvartalsvis avisering har medfört att posten kundfordringar och förutbetalda hyror ökat sedan föregående år. Ändringen av aviseringsrutin har inte påverkat resultatet utan innebär framförallt en påverkan på balansomslutningen i bolaget

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 774 124	2 325 434	4 219 558
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 325 434	-2 325 434	0
Årets resultat				2 020 946	2 020 946
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 099 558	2 020 946	6 240 504

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 099 558
årets vinst	2 020 946
	6 120 504
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 120 504
	6 120 504

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		14 847 164	12 114 204
Övriga rörelseintäkter		4 535 021	6 888
		19 382 185	12 121 092
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 014 248	-7 275 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 533 777	-2 532 776
		-10 548 025	-9 808 388
Rörelseresultat		8 834 160	2 312 704
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	206 438	-437 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 953	48 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 995 194	-1 535 329
		-5 779 803	-1 923 367
Resultat efter finansiella poster		3 054 357	389 337
Bokslutsdispositioner	3	0	2 636 837
Resultat före skatt		3 054 357	3 026 174
Skatt på årets resultat		-1 243 685	-798 204
Övriga skatter		210 274	97 464
Årets resultat		2 020 946	2 325 434

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	186 777 321	193 269 581
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	22 800	30 666
		186 800 121	193 300 247
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	3 200 000
Fordringar hos koncernföretag	8	0	0
		0	3 200 000
Summa anläggningstillgångar		186 800 121	196 500 247
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 513 248	73 101
Fordringar hos koncernföretag		2 682 648	0
Övriga fordringar		24 254	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 821	116 982
		5 264 971	190 083
<i>Kassa och bank</i>		1 085 725	1 500 489
Summa omsättningstillgångar		6 350 696	1 690 572
SUMMA TILLGÅNGAR		193 150 817	198 190 819

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 099 558	1 774 124
Årets resultat		2 020 946	2 325 434
		6 120 504	4 099 558
Summa eget kapital		6 240 504	4 219 558
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	3 927 751	4 138 025
Summa avsättningar		3 927 751	4 138 025
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	166 267 500	175 467 500
Skulder till koncernföretag		7 075 000	0
Övriga skulder		1 122 828	4 501 339
Summa långfristiga skulder		174 465 328	179 968 839
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 200 000	2 417 500
Förskott från kunder		23 496	1 342 299
Leverantörsskulder		367 417	423 011
Skulder till koncernföretag		115 666	4 518 179
Aktuella skatteskulder		1 321 776	660 680
Övriga skulder		27 399	32 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 461 480	470 301
Summa kortfristiga skulder		8 517 234	9 864 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 150 817	198 190 819

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5%
Stomme och grund	1%
Inre ytskikt	7%
Tak	3%
Ventilation	4%
Fönster	3%
Fasad	2%
Restpost	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2024011900715

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Erhållna utdelningar	2 662 500	0
Resultat vid avyttringar	-2 456 062	0
Nedskrivningar	0	-437 000
	206 438	-437 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Erhållna koncernbidrag	0	4 481 793
Lämnade koncernbidrag	0	-1 844 956
	0	2 636 837

Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	189 307 782	74 916 644
Inköp	0	114 391 138
Försäljningar/utrangeringar	-4 591 403	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 716 379	189 307 782
Ingående avskrivningar	-16 000 040	-14 013 449
Försäljningar/utrangeringar	2 200 680	0
Årets avskrivningar	-2 992 246	-1 986 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 791 606	-16 000 040
Ingående uppskrivningar	19 961 839	20 500 158
Försäljningar/utrangeringar	-575 627	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-533 664	-538 319
Utgående ackumulerade uppskrivningar	18 852 548	19 961 839
Utgående redovisat värde	186 777 321	193 269 581

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	58 375	58 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 375	58 375
Ingående avskrivningar	-58 375	-58 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 375	-58 375
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	169 323	169 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 323	169 323
Ingående avskrivningar	-138 657	-130 791
Årets avskrivningar	-7 866	-7 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 523	-138 657
Utgående redovisat värde	22 800	30 666

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 200 000	3 200 000
Försäljningar	-3 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 200 000
Ingående uppskrivningar	0	437 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-437 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	3 200 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	661 269
Avgående fordringar	0	-661 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Avsättningar

	2023-06-30	2022-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-4 138 025	-4 235 489
Under året återförda belopp	210 274	97 464
	-3 927 751	-4 138 025

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	157 467 500	168 600 000
	157 467 500	168 600 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderbolaget Svekilag Holding AB, org.nr 559205-3689 med säte i Umeå upprättar koncernredovisning

Not 12 Ställda säkerheter

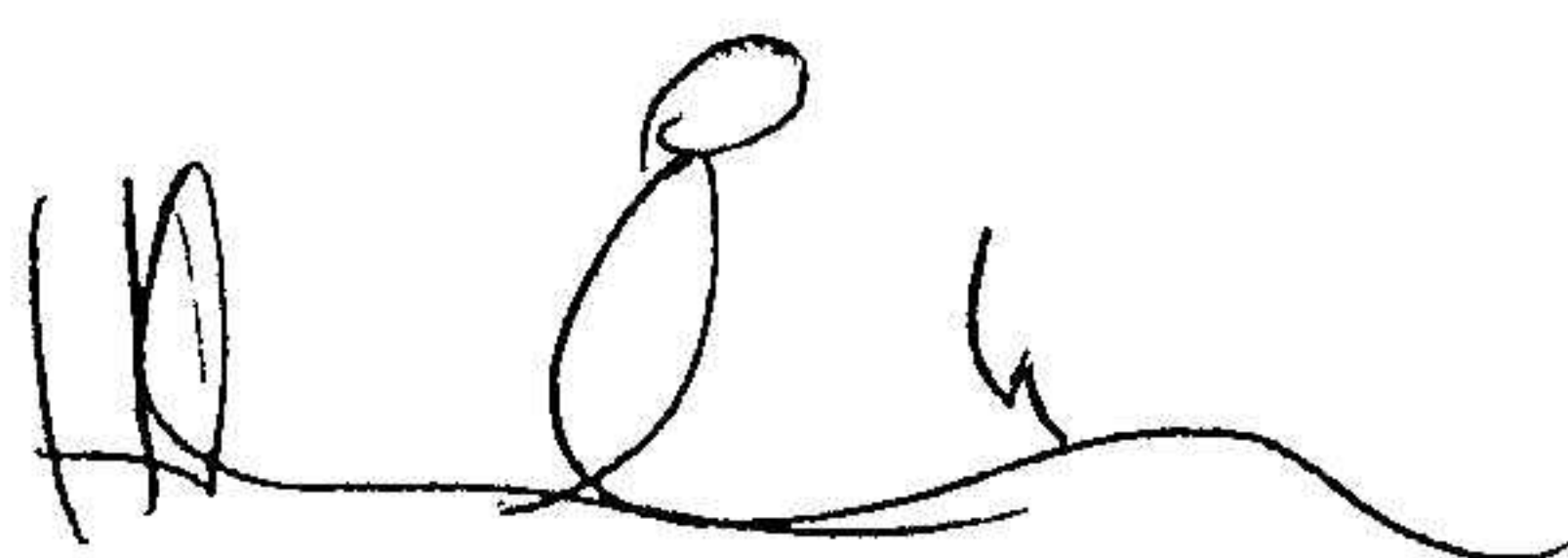
	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	171 800 000	171 800 000
	171 800 000	171 800 000

2024011900718

Umeå 21/12-23


Lage Ingemar Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 21/12-23



Helena Åström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svekilag Fastigheter AB
Org.nr 556562-2577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svekilag Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svekilag Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Svekilag 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 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.

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 Svekilag Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svekilag 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:

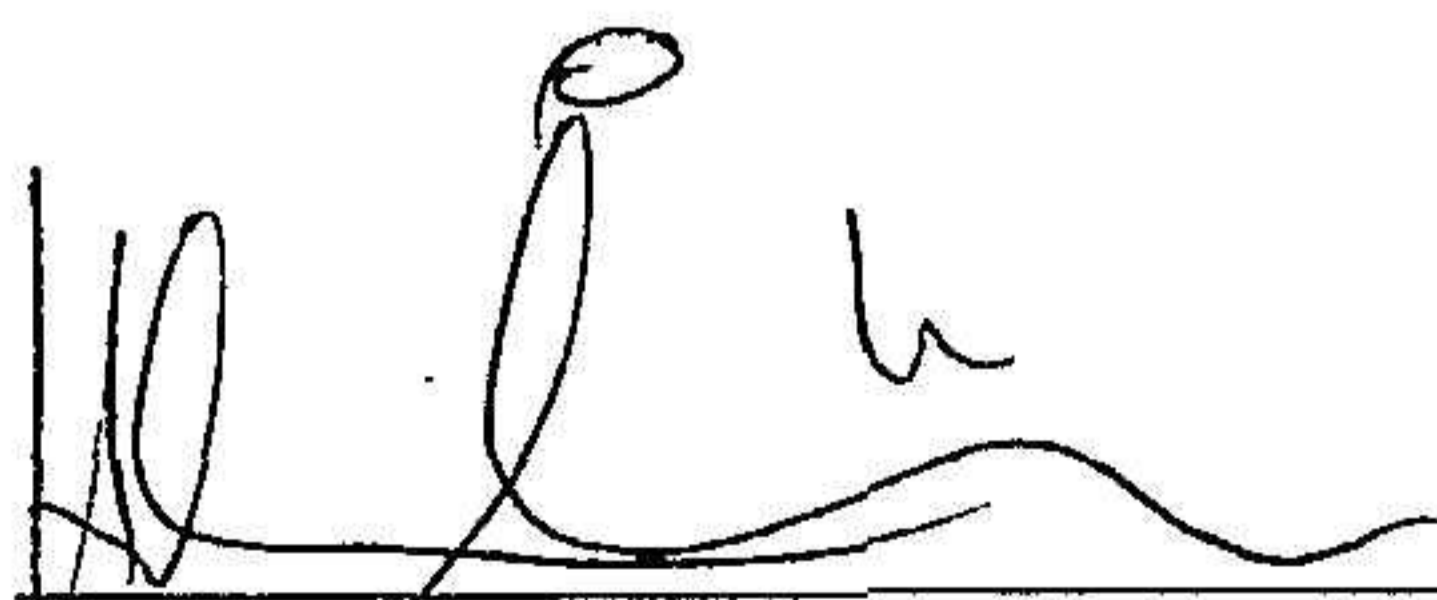
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2023-12-21



Helena Åström
Auktoriserad revisor