

ÅRSREDOVISNING

för

Svenofa Svenska Norrfastigheter AB

Org.nr. 556202-8703

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Svenofa Svenska Norrfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24/10 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vilhelmina 2022-10-24

Oskar Jonsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver verksamhet med fastighetsförvaltning. Bolaget äger två fastigheter som är centralt belägna i Vilhelmina, Västerbotten.

Företagets säte är Vilhelmina Kommun, Västerbottens län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första hela räkenskapsår efter byte av bokslutsdatum. Förra årets bokslut gällde för perioden 210101-210630.

Flerårsöversikt

| | 2021/2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 589 680 | 937 706 | 1 546 176 | 1 678 478 |
| Resultat efter finansiella poster | -52 745 | 43 694 | 71 652 | 240 540 |
| Soliditet (%) | 23,77 | 23,78 | 22,54 | 21,16 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000 | 1 260 614 | 34 694 | 1 295 308 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | 34 694 | -34 694 | 0 |
| Årets resultat | | | -52 745 | -52 745 |
| Belopp vid årets utgång | 200 000 | 1 295 308 | -52 745 | 1 242 563 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 295 308 |
| Årets resultat | -52 745 |
| | <u>1 242 563</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>1 242 563</u> |
| | 1 242 563 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-07-01 2022-06-30 | 2021-01-01 2021-06-30 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 589 680 | 937 706 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 589 680</u> | <u>937 706</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -869 202 | -556 884 |
| Övriga externa kostnader | | -429 141 | -161 866 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -171 630 | -85 109 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 469 973</u> | <u>-803 859</u> |
| Rörelseresultat | | 119 707 | 133 847 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -172 452 | -90 153 |
| Summa finansiella poster | | <u>-172 452</u> | <u>-90 153</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -52 745 | 43 694 |
| Resultat före skatt | | -52 745 | 43 694 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -9 000 |
| Årets resultat | | -52 745 | 34 694 |

2022102603860

BALANSRÄKNING

2022-06-30

2021-06-30

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 590 274

5 761 904

Summa materiella anläggningstillgångar

5 590 274

5 761 904

Summa anläggningstillgångar

5 590 274

5 761 904

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13 708

22 398

Övriga fordringar

98 730

15 083

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 992

267 155

Summa kortfristiga fordringar

185 430

304 636

Kassa och bank

Kassa och bank

460 544

388 556

Summa kassa och bank

460 544

388 556

Summa omsättningstillgångar

645 974

693 192

SUMMA TILLGÅNGAR

6 236 248

6 455 096

2022102603861

BALANSRÄKNING

2022-06-30

2021-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital | 200 000 | 200 000 |
| Reservfond | 40 000 | 40 000 |
| Summa bundet eget kapital | 240 000 | 240 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 295 308 | 1 260 614 |
| Årets resultat | -52 745 | 34 694 |
| Summa fritt eget kapital | 1 242 563 | 1 295 308 |

Summa eget kapital

1 482 563 1 535 308

Långfristiga skulder

3

| | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 324 000 | 4 524 000 |
| Summa långfristiga skulder | 4 324 000 | 4 524 000 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 150 000 | 100 000 |
| Leverantörsskulder | 15 730 | 68 135 |
| Övriga skulder | 62 980 | 50 320 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 200 975 | 177 333 |
| Summa kortfristiga skulder | 429 685 | 395 788 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 236 248 6 455 096

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Noter till balansräkningen

| Not 2 Byggnader och mark | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 442 391 | 9 442 391 |
| Utgående anskaffningsvärden | 9 442 391 | 9 442 391 |
| Ingående avskrivningar | -3 680 487 | -3 595 378 |
| Årets avskrivningar | -171 630 | -85 109 |
| Utgående avskrivningar | -3 852 117 | -3 680 487 |
| Redovisat värde | 5 590 274 | 5 761 904 |
| <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| Mark | 916 000 | 916 000 |
| Byggnader | 3 689 000 | 3 689 000 |
| | 4 605 000 | 4 605 000 |

| Not 3 Långfristiga skulder | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 4 224 000 | 4 224 000 |

Övriga noter

| Not 4 Ställda säkerheter | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 8 200 000 | 8 200 000 |

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bil å Maskin i Vilhelmina AB, Org. nr 559260-4689, säte Vilhelmina, Västerbottens län. /

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

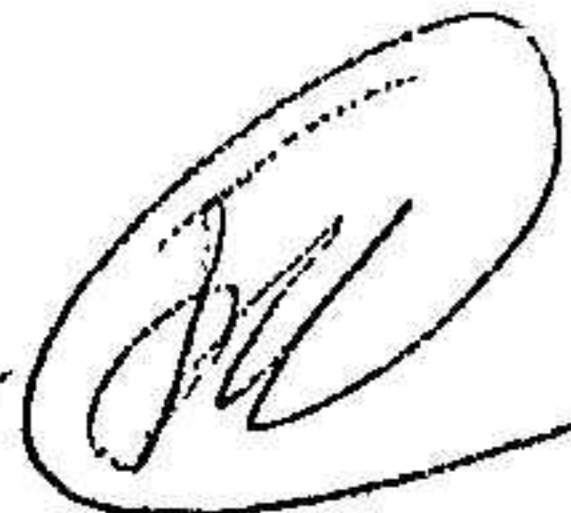
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 7 Rapport om årsredovisningen

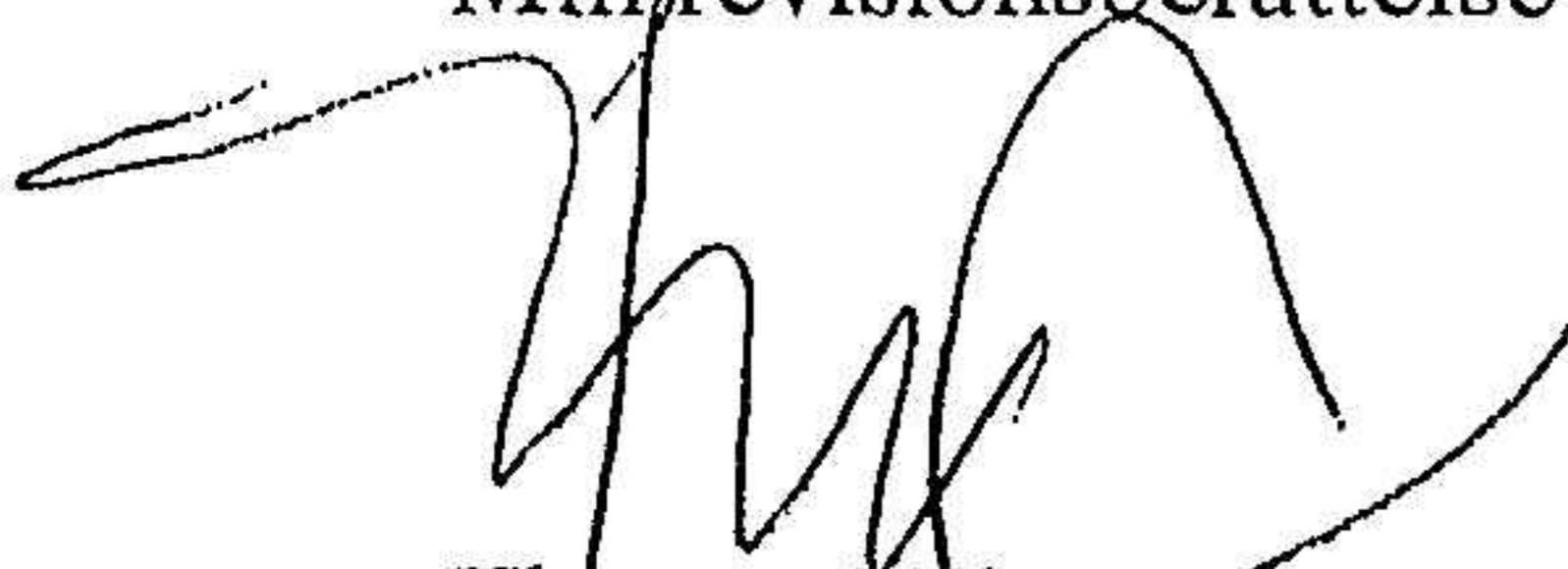
Rapport om årsredovisningen enligt Reko – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av FAR Auktoriserad Redovisningskonsult: Toril Nyman, Vinstor AB

Vilhelmina 2022-10-24



Tomas Mattsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/10 2022.



Thomas Nilsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svenofa Svenska Norrfastigheter AB
Org.nr. 556202-8703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenofa Svenska Norrfastigheter 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 Svenofa Svenska Norrfastigheter 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 Svenofa Svenska Norrfastigheter 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 Svenofa Svenska Norrfastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svenofa Svenska Norrfastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 24 oktober 2022



Thomas Nilsson

Auktoriserad revisor Far