

# Årsredovisning

för

## Sven Johansson Fastighets AB

559293-5190

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Peter Andersson, Styrelseledamot

2024-06-20

Styrelsen för Sven Johansson Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Dals-Ed.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Pacuro Holding AB, (Ställföretr. Peter Andersson)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	294	151	0
Resultat efter finansiella poster	62	41	-8
Soliditet (%)	3,2	3,2	10,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-8 162	33 610	125 448
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 610	-33 610	0
Årets resultat			3	3
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>25 448</b>	<b>3</b>	<b>125 451</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 448
årets vinst	3
	<b>25 451</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	25 451
	<b>25 451</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	294 407	150 738
	<b>294 407</b>	<b>150 738</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-82 952	-32 331
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-11 311	-11 312
	<b>-94 263</b>	<b>-43 643</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>200 144</b>	<b>107 095</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	87	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-138 078	-66 222
	<b>-137 991</b>	<b>-66 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>62 153</b>	<b>40 873</b>
Bokslutsdispositioner	-62 150	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3</b>	<b>40 873</b>
Skatt på årets resultat	0	-7 263
<b>Årets resultat</b>	<b>3</b>	<b>33 610</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

760 840

772 151

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

3 043 200

3 043 200

**3 804 040**

**3 815 351**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 804 040**

**3 815 351**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

88 463

70 892

**Summa omsättningstillgångar**

**88 463**

**70 892**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 892 503**

**3 886 243**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		25 448	-8 162
Årets resultat		3	33 610
		<b>25 451</b>	<b>25 448</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>125 451</b>	<b>125 448</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		2 812 500	2 887 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 812 500</b>	<b>2 887 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		75 000	75 000
Skulder till koncernföretag		846 575	784 425
Aktuella skatteskulder		13 870	7 263
Övriga skulder		6 607	6 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 500	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>954 552</b>	<b>873 295</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 892 503</b>	<b>3 886 243</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1,25-5%
-----------	---------

##### *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, uttrangeras 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.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretaget i koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Pacuro Holding AB med organisationsnummer 559080-0198 med säte i Dals-Ed.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	784 425	784 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>784 425</b>	<b>784 425</b>
Ingående avskrivningar	-12 274	-962
Årets avskrivningar	-11 311	-11 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 585</b>	<b>-12 274</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>760 840</b>	<b>772 151</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 043 200	0
Inköp	0	3 043 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 043 200</b>	<b>3 043 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 043 200</b>	<b>3 043 200</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 512 500	2 582 500
	<b>2 512 500</b>	<b>2 582 500</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 887 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 812 500	2 882 500
	<b>2 812 500</b>	<b>2 882 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	75 000	75 000
	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Dals-Ed 2024-06-17

*Peter Andersson*  
Peter Andersson