

Årsredovisning

för

AB Svensbo Uddevalla Två

556962-6889

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2024-07-09

Styrelsen för AB Svensbo Uddevalla Två 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger hälften av fastigheten Bilde 2 i Uddevalla. Resterande hälft av den delägda fastigheten ägs av systerbolaget Vision Fastigheter Uddevalla AB (556605-1081).

Bolaget är dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Redovisning av delägda fastigheter

Bolaget är delägare i en fastighet. Bokföringen upprättas för hela fastigheten. I den externa redovisningen för bolaget upptas andel av fastighetens intäkter, kostnader, tillgångar och skulder samt fastighetsinteckningar motsvarande ägd andel. Delägarna är i normalfallet solidariskt ansvariga för fastighetens skulder, inklusive lån till kreditinstitut.

Skillnad mellan redovisade skulder, enligt tidigare benämnd klyvningsmetod, och fastighetens totala skulder upptas som en eventalförbindelse, benämnd Ansvar för skulder relaterade till delägd fastighet. Kreditinstitut har erhållit fastighetsinteckningar i hela fastigheten som säkerhet för lämnade lån. Bolagets åtagande mot kreditinstitut är därmed i praktiken begränsat och redovisade belopp inom linjen i form av ställda säkerheter och eventalförbindelser är således en form av bruttoredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 240	4 569	4 524	4 490	4 471
Resultat efter finansiella poster	-887	727	931	-14	700
Soliditet (%)	13	15	16	15	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 649 235	-506 186	8 193 049
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-506 186	506 186	0
Årets resultat			-1 564 390	-1 564 390
Belopp vid årets utgång	50 000	8 143 049	-1 564 390	6 628 659

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 260 503 (8 260 503).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 143 049
årets förlust	-1 564 390
	6 578 659
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 578 659
	6 578 659

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 240 193	4 569 077
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 240 193	4 569 077
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 920 556	-1 695 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 142 838	-1 142 838
Summa rörelsekostnader		-3 063 394	-2 838 211
Rörelseresultat		1 176 799	1 730 866
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	16 934	10 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 080 743	-1 013 539
Summa finansiella poster		-2 063 809	-1 003 402
Resultat efter finansiella poster		-887 010	727 464
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-677 380	-1 233 650
Summa bokslutsdispositioner		-677 380	-1 233 650
Resultat före skatt		-1 564 390	-506 186
Årets resultat		-1 564 390	-506 186

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

51 383 866

52 526 700

Summa materiella anläggningstillgångar

51 383 866

52 526 700

Summa anläggningstillgångar

51 383 866

52 526 700

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

443 634

947 022

Övriga fordringar

270 246

27 620

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 512

9 900

Summa kortfristiga fordringar

723 392

984 542

Kassa och bank

Kassa och bank

382 027

474 300

Summa kassa och bank

382 027

474 300

Summa omsättningstillgångar

1 105 419

1 458 842

SUMMA TILLGÅNGAR

52 489 285

53 985 542

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		8 143 049	8 649 235
Årets resultat		-1 564 390	-506 186
Summa fritt eget kapital		6 578 659	8 143 049
Summa eget kapital		6 628 659	8 193 049
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 682 474	37 446 690
Skulder till koncernföretag		7 034 480	207 100
Summa långfristiga skulder		43 716 954	37 653 790
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		764 216	6 855 810
Leverantörsskulder		632 670	112 738
Skatteskulder		237 000	237 000
Övriga skulder		42 072	97 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		467 714	835 348
Summa kortfristiga skulder		2 143 672	8 138 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 489 285	53 985 542

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	0	9 565
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 934	572
	16 934	10 137

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	136 678	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 944 065	1 013 539
	2 080 743	1 013 539

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 002 631	61 002 631
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 002 631	61 002 631
Ingående avskrivningar	-8 475 931	-7 333 093
Årets avskrivningar	-1 142 838	-1 142 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 618 769	-8 475 931
Utgående redovisat värde	51 383 862	52 526 700

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	33 625 610	31 506 690
	33 625 610	31 506 690

Ingen amorteringsplan upprättad för skulder till koncernföretag.

Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter	47 505 925	54 565 395
	47 505 925	54 565 395

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000
	47 000 000	47 000 000

Göteborg 2024-06-28

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Svensbo Uddevalla Två , org.nr 556962-6889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Svensbo Uddevalla Två för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Svensbo Uddevalla Tvås 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 AB Svensbo Uddevalla Två 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 AB Svensbo Uddevalla Två för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 AB Svensbo Uddevalla Två 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 styrelseledamoten 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.

Göteborg 2024-06-29

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor