

ÅRSREDOVISNING

för

Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-27.

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

Jimmy Hesselgren, Styrelseledamot

2023-02-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Kriget i Ukraina har påverkat bolagets ställning och resultat negativt framförallt genom ökade elpriser och höjda räntor.

Upprättad kontrollbalansräkning per 2022-08-31 utvisar att mer än halva aktiekapitalet är förbrukat.

Kapitalet har återställts med hjälp av aktieägarettillskott.

Företagets säte är i Lidköpings kommun, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	574 108	283 868	48 898	0
Resultat efter finansiella poster	-107 325	93 518	25 173	-16 624
Soliditet (%)	1	3	3	17

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 100	726	76 944	77 670
Erhållna aktieägartillskott		51 000		51 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		76 944	-76 944	0
Återbetalning aktieägartillskott		-21 000		-21 000
Årets resultat			-107 325	-107 325
Belopp vid årets utgång	50 100	107 670	-107 325	345
		2022-08-31		2021-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		51 000		21 000

Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	107 670
Årets resultat	<u>-107 325</u>
	345

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>345</u>
	345

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

Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

RESULTATRÄKNING	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		574 108	283 868
Övriga rörelseintäkter		45	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>574 153</u>	<u>283 868</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-527 939	-96 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-47 993</u>	<u>-47 643</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-575 932</u>	<u>-144 122</u>
Rörelseresultat		-1 779	139 746
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-105 546</u>	<u>-46 228</u>
Summa finansiella poster		<u>-105 546</u>	<u>-46 228</u>
Resultat efter finansiella poster		-107 325	93 518
Resultat före skatt		-107 325	93 518
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-16 574
Årets resultat		<u>-107 325</u>	<u>76 944</u>

Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 538 565	3 586 410
Inventarier, verktyg och installationer	3	44 942	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 583 507</u>	<u>3 586 410</u>
Summa anläggningstillgångar		3 583 507	3 586 410
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 288	0
Övriga fordringar		9 669	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 824	46 957
Summa kortfristiga fordringar		<u>32 781</u>	<u>46 957</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		47 203	24 714
Summa kassa och bank		<u>47 203</u>	<u>24 714</u>
Summa omsättningstillgångar		79 984	71 671
SUMMA TILLGÅNGAR		3 663 491	3 658 081

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 100	50 100
Summa bundet eget kapital		<u>50 100</u>	<u>50 100</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		107 670	726
Årets resultat		-107 325	76 944
Summa fritt eget kapital		<u>345</u>	<u>77 670</u>
Summa eget kapital		50 445	127 770
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 994 306	2 113 898
Övriga skulder		1 379 037	1 182 960
Summa långfristiga skulder		<u>3 373 343</u>	<u>3 296 858</u>
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		119 592	119 592
Leverantörsskulder		24 819	17 066
Skatteskulder		24 880	16 415
Övriga skulder		3 140	30 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 272	49 735
Summa kortfristiga skulder		<u>239 703</u>	<u>233 453</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 663 491	3 658 081

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Den planenliga avskrivningen för bolagets fastigheter har höjts till 50 år.

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 641 782	1 555 957
	Inköp	0	2 085 825
	Utgående anskaffningsvärden	3 641 782	3 641 782
	Ingående avskrivningar	-55 372	-7 729
	Årets avskrivningar	-47 845	-47 643
	Utgående avskrivningar	-103 217	-55 372
	Redovisat värde	3 538 565	3 586 410
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	805 000	835 000
	Byggnader	1 499 000	1 540 000
		2 304 000	2 375 000

Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	45 090	0
	Utgående anskaffningsvärden	45 090	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-148	0
	Utgående avskrivningar	-148	0
	Redovisat värde	44 942	0

Not 4	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 857 405	1 661 328
	Förfaller senare än 5 år	1 515 938	1 635 530

Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-08-31	2021-08-31
	Företagets banklån/skuld om 2 113 898 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 994 306	2 113 898
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	119 592	119 592

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	2 650 000	2 650 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den pågående invasionen av Ukraina har efter balansdagen haft effekt på företagets verksamhet framförallt de ökade elkostnaderna och höjda räntorna. Det går i dagsläget inte att säga hur det kommer att påverka verksamheten för hela räkenskapsåret. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar åtgärder i den mån de går att påverka.

En av bolagets hyresgäster har gått i konkurs efter räkenskapsårets utgång.

Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Vinninga

Jimmy Hesselgren

Jimmy Hesselgren

2023-02-27