

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sveflow Fastigheter AB

Org.nr. 559171-1568

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-10-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Sveflow Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sigtuna 2024-03-22

Stefan Hjörtzberg



# ÅRSREDOVISNING

för

## Sveflow Fastigheter AB

Org.nr. 559171-1568

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-10-31

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

# Sveflow Fastigheter AB

Org.nr. 559171-1568

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

#### Säte

Företagets säte är Sollentuna Kommun.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har bytt räkenskapsår varav denna årsredovisning omfattar tio månader. Bolagets räkenskapsår sträcker sig från 1 januari 2023 - 31 oktober 2023.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	499 999	599 998	150 000	0	22 000
Res. efter finansiella poster	-945	431 185	128 005	-21 120	8 540
Soliditet (%)	33,91	35,26	35,89	38,60	38,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 526 231	63 647	342 367	4 982 245
Balanseras i ny räkning			342 367	-342 367	0
Årets resultat				-945	-945
Belopp vid årets utgång	50 000	4 526 231	406 014	-945	4 981 300

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	406 015
årets förlust	-945
	<u>405 070</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

405 070
<u>405 070</u>

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

**Sveflow Fastigheter AB**

Org.nr. 559171-1568

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-10-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		499 999	599 998
		<u>499 999</u>	<u>599 998</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-24 464	-27 830
		<u>-24 464</u>	<u>-27 830</u>
<b>Rörelseresultat</b>		475 535	572 168
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 785	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 265	-141 012
		<u>-476 480</u>	<u>-140 983</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-945	431 185
<b>Resultat före skatt</b>		-945	431 185
Skatt på årets resultat		0	-88 818
<b>Årets resultat</b>		<u>-945</u>	<u>342 367</u>

2024032610978

**Sveflow Fastigheter AB**

Org.nr. 559171-1568

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2023-10-31

2022-12-31

2

3

9 767 176

9 767 176

3 535 897

3 534 847

13 303 07313 302 023**Summa anläggningstillgångar**

13 303 073

13 302 023

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

74 814

0

234 622

34 734

309 43634 734**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

1 076 403

792 978

1 076 403792 978**Summa omsättningstillgångar**

1 385 839

827 712

**SUMMA TILLGÅNGAR****14 688 912****14 129 735**

2024032610879

**Sveflow Fastigheter AB**

Org.nr. 559171-1568

**BALANSRÄKNING**

2023-10-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

4 526 231

4 526 231

4 576 2314 576 231**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

406 015

63 647

Årets resultat

-945342 367

405 070

406 014

**Summa eget kapital**4 981 3014 982 245**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

4

1 174 3121 174 312**Summa avsättningar**

1 174 312

1 174 312

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

8 358 2997 886 284**Summa långfristiga skulder**

8 358 299

7 886 284

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

11 813

Aktuella skatteskulder

0

42 568

Övriga skulder

75 000

32 513

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 0000**Summa kortfristiga skulder**

175 000

86 894

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****14 688 912****14 129 735**

2024032610880

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Mark har inte begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av, se 4 kap. 4 § ÅRL. Värdering görs därmed genom nedskrivning, allmänt och uppskrivningar, uppskrivning/uppskrivningsfond.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

# Sveflow Fastigheter AB

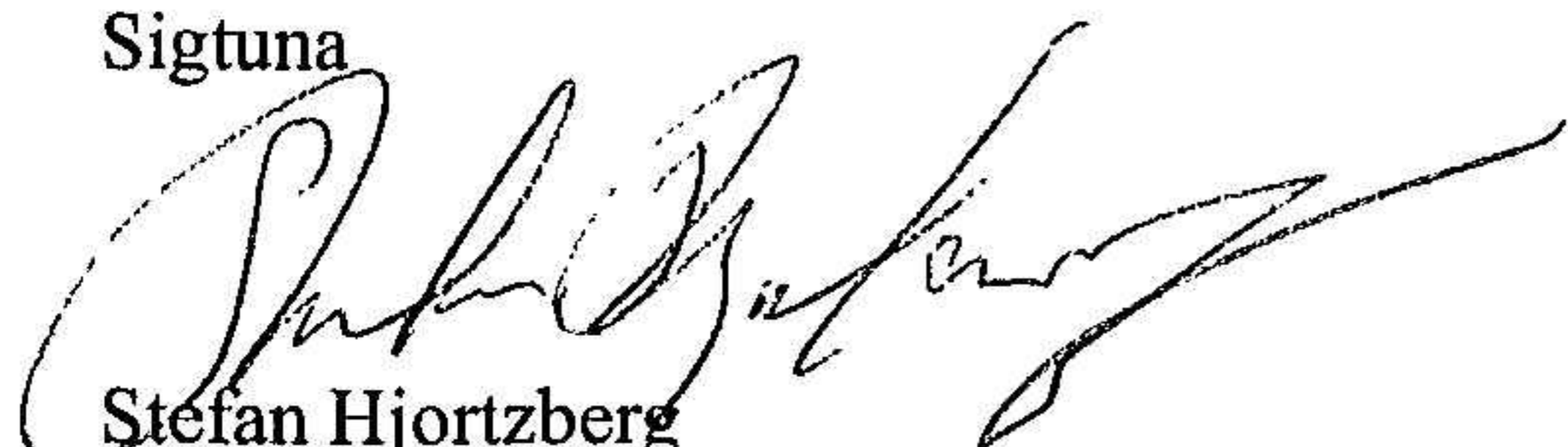
Org.nr. 559171-1568

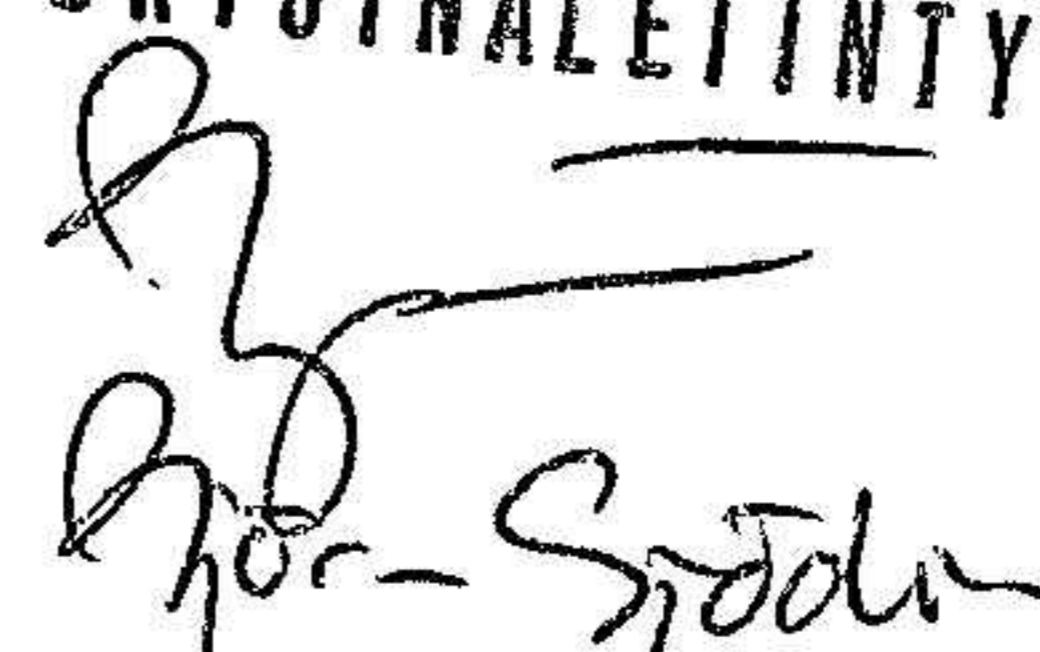
## NOTER

2024032610882

Not 2	Byggnader och mark	2023-10-31	2022-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	4 066 633	4 066 633		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 066 633	4 066 633		
	Ingående uppskrivningar	5 700 543	5 700 543		
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 700 543	5 700 543		
	Utgående redovisat värde	9 767 176	9 767 176		
	Redovisat värde byggnader	9 767 176	9 767 176		
	<b>Taxeringsvärde</b>				
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 055 000	4 055 000		
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-10-31	2022-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	3 534 847	2 971 720		
	Inköp	1 050	563 127		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 535 897	3 534 847		
	Utgående redovisat värde	3 535 897	3 534 847		
Not 4	Uppskjuten skatt	2023-10-31	2022-12-31		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	5 700 543	1 174 312	5 700 543	1 174 312
			1 174 312		1 174 312
Not 5	Uppskrivningsfond	2023-10-31	2022-12-31		
	Belopp vid årets ingång	4 526 231	4 526 231		
	Belopp vid årets utgång	4 526 231	4 526 231		
Not 6	Långfristiga skulder	2023-10-31	2022-12-31		
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 358 299	7 886 284		
Not 7	Definition av nyckeltal				
	Soliditet				
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Sigtuna

  
Stefan Hjortzberg  
2024-03-22

FOTOKOPPIAN  
ÖVERENSSTÄMMER MED  
ORIGINALET INTYGAS  
  
Stefan Hjortzberg