

# Årsredovisning

för

## Svealandsbostäder i Svanby AB

556655-7244

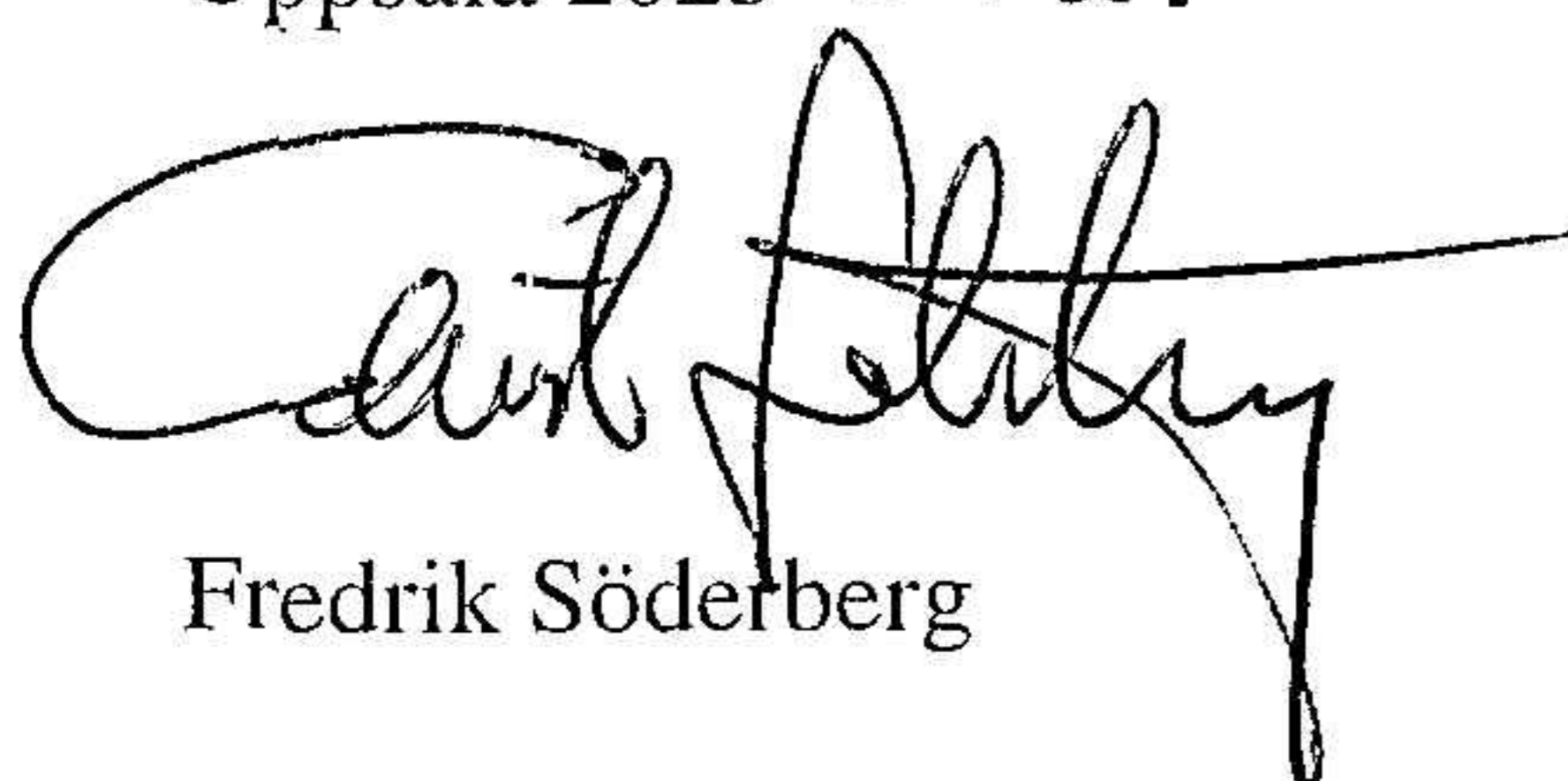
Räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svealandsbostäder i Svanby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2023-09-21



Fredrik Söderberg

Styrelsen för Svealandsbostäder i Svanby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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 är ett helägt dotterbolag till Sveanovian AB med säte i Uppsala, organisationsnummer 559115-4322.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på fastigheter belägna i Tierp.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b> (8 mån)
Nettoomsättning	1 403	1 155	1 139	1 144	796
Resultat efter finansiella poster	84	2	51	231	-237
Soliditet (%)	4	3	3	4	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	190 890	1 590	<b>292 480</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 590	-1 590	<b>0</b>
Årets resultat			84 282	<b>84 282</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>192 480</b>	<b>84 282</b>	<b>376 762</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 194000kr (194000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	192 480
årets vinst	84 282
	<b>276 762</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	276 762
	<b>276 762</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01	2021-05-01
	1	-2023-04-30	-2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 402 655	1 155 179
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 402 655</b>	<b>1 155 179</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-821 152	-799 353
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 468	-171 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-992 620</b>	<b>-970 821</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>410 035</b>	<b>184 358</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 796	-182 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-325 753</b>	<b>-182 768</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>84 282</b>	<b>1 590</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>84 282</b>	<b>1 590</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>84 282</b>	<b>1 590</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	6 235 967	6 406 077
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	21 943	23 301
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	327 069	288 619
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 584 979</b>	<b>6 717 997</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	2 900 000	2 950 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 900 000</b>	<b>2 950 000</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**9 484 979**      **9 667 997**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		191 587	120 260
Övriga fordringar		7 058	5 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 307	8 359
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>206 952</b>	<b>134 522</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		80 770	126 354
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>80 770</b>	<b>126 354</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**287 722**      **260 876**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**9 772 701**      **9 928 873**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		192 480	190 890
Årets resultat		84 282	1 590
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>276 762</b>	<b>192 480</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>376 762</b>	<b>292 480</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	8 812 519	9 062 515
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 812 519</b>	<b>9 062 515</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	249 996	249 996
Leverantörsskulder		90 506	84 442
Skatteskulder		9 004	14 242
Övriga skulder		14 166	12 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 748	212 643
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>583 420</b>	<b>573 878</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 772 701</b>	<b>9 928 873</b>

## Noter

### Not 1 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
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### 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.

### Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,03 %	5,04 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

2023092606844

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 659 030	8 659 030
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 659 030</b>	<b>8 659 030</b>
Ingående avskrivningar	-2 252 953	-2 082 843
Årets avskrivningar	-170 110	-170 110
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 423 063</b>	<b>-2 252 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 235 967</b>	<b>6 406 077</b>

### Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	27 150	27 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 150</b>	<b>27 150</b>
Ingående avskrivningar	-3 849	-2 491
Årets avskrivningar	-1 358	-1 358
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 207</b>	<b>-3 849</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 943</b>	<b>23 301</b>

Avser markanläggning.

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	288 619	288 619
Inköp	38 450	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>327 069</b>	<b>288 619</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>327 069</b>	<b>288 619</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 950 000	3 000 000
Avgående fordringar	-50 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 900 000</b>	<b>2 950 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 900 000</b>	<b>2 950 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

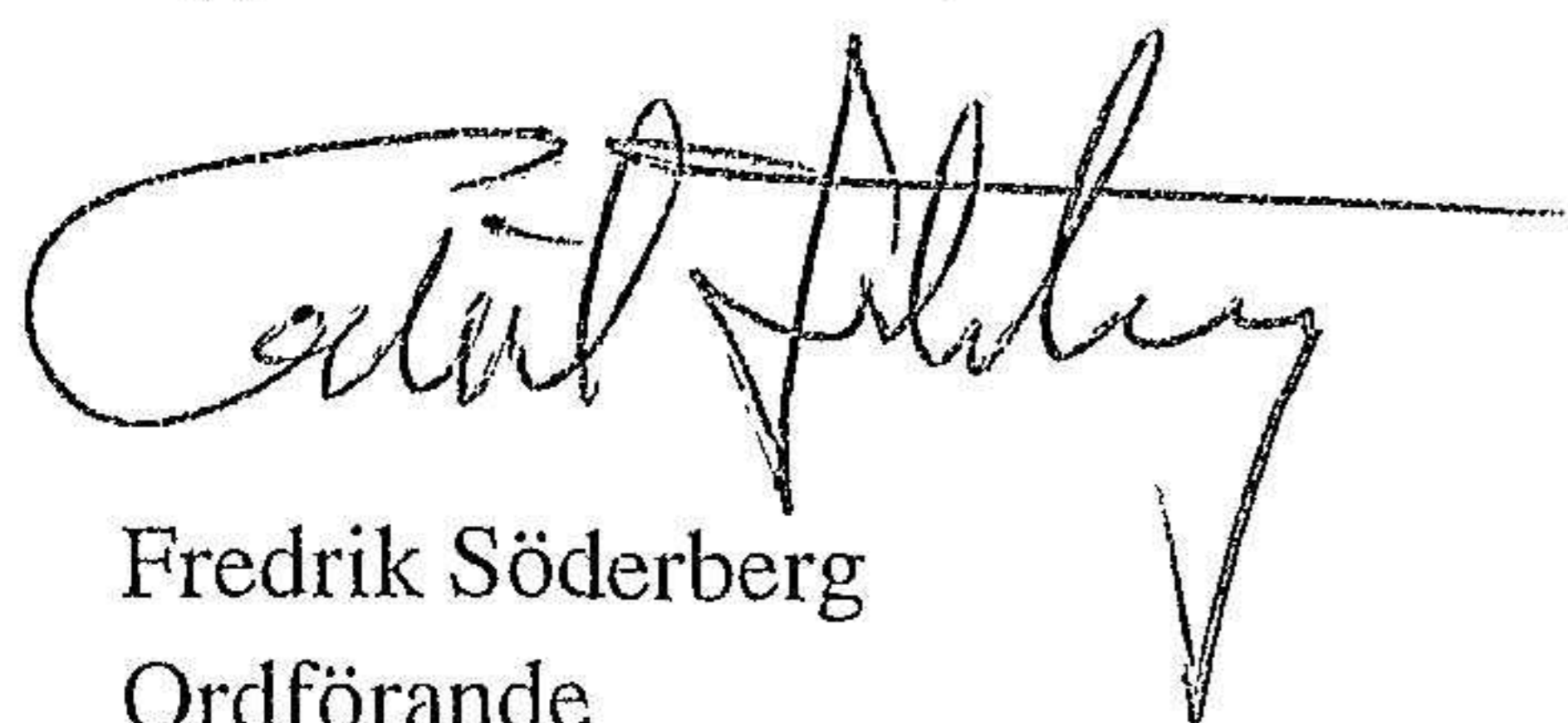
	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	7 812 535	8 062 531
	<b>7 812 535</b>	<b>8 062 531</b>

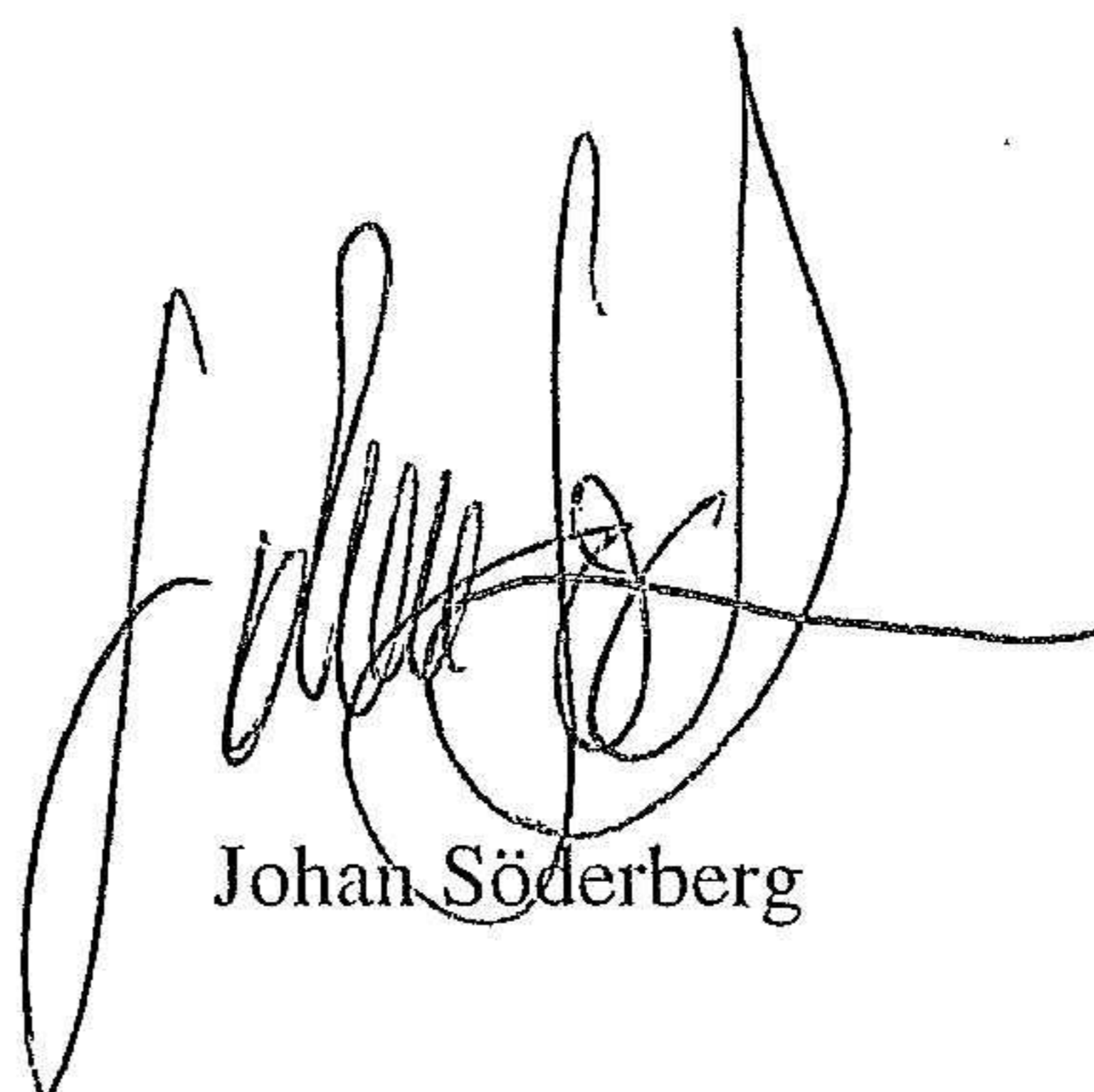
**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 062 515 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

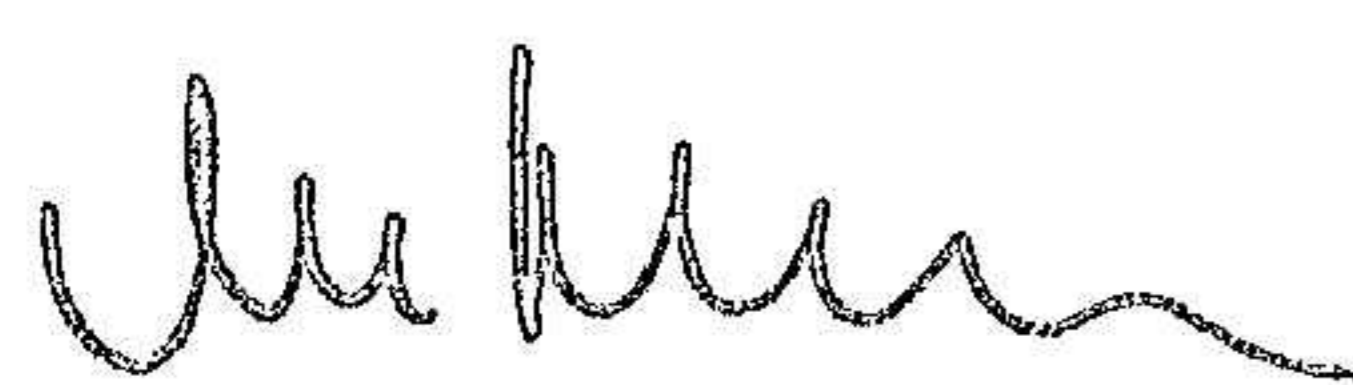
	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 812 519	9 062 515
	<b>8 812 519</b>	<b>9 062 515</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	249 996	249 996
	<b>249 996</b>	<b>249 996</b>

Uppsala 2023-09-18

  
Fredrik Söderberg  
Ordförande

  
Johan Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-21

  
Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svealandsbostäder i Svanby AB

Org.nr 556655-7244

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svealandsbostäder i Svanby AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svealandsbostäder i Svanby ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Svealandsbostäder i Svanby 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 Svealandsbostäder i Svanby AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Svealandsbostäder i Svanby 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 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:

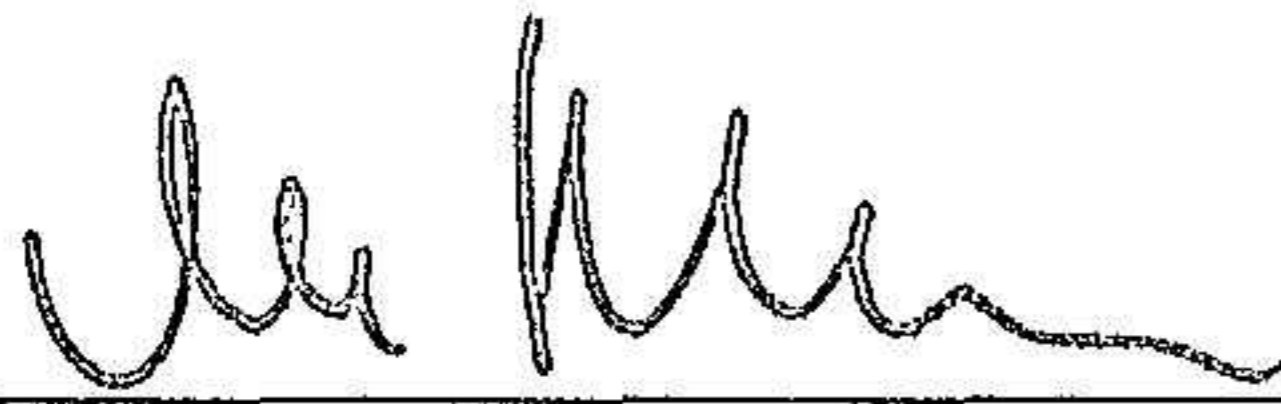
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 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.

Uppsala 2023-09-21



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor