

# Årsredovisning

## Svekilag Fastigheter Grubbe AB

Org.nr 559222-4272

Räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svekilag Fastigheter Grubbe AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 21/12 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 21/12 2023

  
Lage Ingemar Johansson

# Årsredovisning

## Svekilag Fastigheter Grubbe AB

Org.nr 559222-4272

Räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Svekilag Fastigheter Grubbe AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Svekilag AB, orgnr: 559222-4264, med säte i Umeå

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20 (9 mån)
Nettoomsättning	16 610	16 359	15 902	7 281
Resultat efter finansiella poster	1 826	5 433	3 119	979
Balansomslutning	146 681	137 956	138 405	123 177
Soliditet (%)	2	3	2	1

En ändrad rutin för aviseringar från månadsavisering till kvartalsvis avisering har medfört att posten kundfordringar och förutbetalda hyror ökat sedan föregående år. Ändringen av aviseringsrutin har inte påverkat resultatet utan innebär framförallt en påverkan på balansomslutningen i bolaget.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 326 890	1 362 235	3 739 125
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 362 235	-1 362 235	0
Årets resultat			-656 510	-656 510
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 689 125</b>	<b>-656 510</b>	<b>3 082 615</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 689 125
årets förlust	-656 510
	<b>3 032 615</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 032 615
	<b>3 032 615</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		16 609 602	16 358 718
Övriga rörelseintäkter		2 500	9 237
		<b>16 612 102</b>	<b>16 367 955</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-9 102 214	-7 888 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 636 474	-1 624 848
		<b>-10 738 688</b>	<b>-9 513 252</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 873 414</b>	<b>6 854 703</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		450 690	119 284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 497 630	-1 541 288
		<b>-4 046 940</b>	<b>-1 422 004</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 826 474</b>	<b>5 432 699</b>
Bokslutsdispositioner	2	-2 000 000	-3 713 682
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-173 526</b>	<b>1 719 017</b>
Skatt på årets resultat		-475 126	-358 975
Övriga skatter		-7 858	2 193
<b>Årets resultat</b>		<b>-656 510</b>	<b>1 362 235</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	126 657 954	128 294 429
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	109 051
		<b>126 657 954</b>	<b>128 403 480</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	15 833 497	6 083 497
		<b>15 833 497</b>	<b>6 083 497</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>142 491 451</b>	<b>134 486 977</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 766 494	122 170
Fordringar hos koncernföretag		504 320	0
Aktuella skattefordringar		34 153	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	50 325
		<b>3 304 967</b>	<b>172 495</b>
<i>Kassa och bank</i>		884 494	3 296 489
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 189 461</b>	<b>3 468 984</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>146 680 912</b>	<b>137 955 961</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 689 125	2 326 890
Årets resultat		-656 510	1 362 235
		<b>3 032 615</b>	<b>3 689 125</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 082 615</b>	<b>3 739 125</b>
<i><b>Avsättningar</b></i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	902 837	894 979
<b>Summa avsättningar</b>		<b>902 837</b>	<b>894 979</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	7	135 694 500	128 118 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>135 694 500</b>	<b>128 118 500</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut		1 401 500	1 379 000
Förskott från kunder		232	1 408 840
Leverantörsskulder		622 477	466 864
Skulder till koncernföretag		368 375	1 623 108
Aktuella skatteskulder		0	205 889
Övriga skulder		216 611	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 391 765	119 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 000 960</b>	<b>5 203 357</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>146 680 912</b>	<b>137 955 961</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### 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:

Markanläggningar	5%
Stomme och grund	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Inre ytskit	7%
Tak	3%
Ventilation	4%
Fönster	3%
Fasad	2%
Repost	2%

#### 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.

### **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.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Erhållna koncernbidrag	0	713 513
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	-4 427 195
	<b>-2 000 000</b>	<b>-3 713 682</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	128 388 654	127 687 004
Inköp	0	408 171
Omklassificeringar	0	293 479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 388 654</b>	<b>128 388 654</b>
Ingående avskrivningar	-4 371 884	-2 792 087
Årets avskrivningar	-1 591 424	-1 579 797
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 963 308</b>	<b>-4 371 884</b>
Ingående uppskrivningar	4 277 659	4 322 710
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-45 051	-45 051
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 232 608</b>	<b>4 277 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 657 954</b>	<b>128 294 429</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	126 657 954	128 294 429

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

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	109 051	402 530
Omklassificeringar	-109 051	-293 479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>109 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>109 051</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 083 497	7 161 597
Tillkommande fordringar	9 750 000	0
Avgående fordringar	0	-1 078 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 833 497</b>	<b>6 083 497</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 833 497</b>	<b>6 083 497</b>

**Not 6 Avsättningar**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	894 979	897 172
Årets avsättningar	7 858	0
Under året återförda belopp	0	-2 193
	<b>902 837</b>	<b>894 979</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	116 688 500	122 602 500
	<b>116 688 500</b>	<b>122 602 500</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Svekilag AB där det överordnade moderbolaget Svekilag Holding AB, org.nr 559205-3689 med säte i Umeå upprättar koncernredovisning.

2024011905319

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	138 688 600	133 694 600
	<b>138 688 600</b>	<b>133 694 600</b>

Umeå 21/12-23

*Lage Johansson*  
Lage Ingemar Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 21/12-23



Helena Åström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svekilag Fastigheter Grubbe AB  
Org.nr 559222-4272

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svekilag Fastigheter Grubbe AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svekilag Fastigheter Grubbe ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svekilag Fastigheter Grubbe AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsred 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 Svekilag Fastigheter Grubbe AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svekilag Fastigheter Grubbe 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 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.

Umeå 2023-12-21



Helena Åström  
Auktoriserad revisor