

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svedin Utveckling AB

Org.nr. 559009-9817

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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

Bengt Henrik Svedin, Styrelseledamot

2024-06-28

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget registrerades 2015, och äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 140	3 661	3 579
Resultat efter finansiella poster	840	2 053	-2 195
Soliditet (%)	31,2	8,2	0,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	90 466	2 033 856	2 174 322
Balanseras i ny räkning		2 033 856	-2 033 856	0
Årets resultat			31 717	31 717
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 124 322</u>	<u>31 717</u>	<u>2 206 039</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 124 322
Årets resultat	<u>31 717</u>
	<b>2 156 039</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 156 039</u>
	<b>2 156 039</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 139 998	3 660 994
Övriga rörelseintäkter		651 704	1 957 144
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 791 702</u>	<u>5 618 138</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 049 456	-2 427 311
Övriga externa kostnader		-134 946	-229 370
Personalkostnader		0	-236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-239 008	-495 631
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 423 410</u>	<u>-3 152 548</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 368 292	2 465 590
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 251	-24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-529 720	-412 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-528 469</u>	<u>-412 344</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		839 823	2 053 246
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	300 000
Lämnade koncernbidrag		-800 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-800 000</u>	<u>300 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		39 823	2 353 246
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 106	-319 390
<b>Årets resultat</b>		<u>31 717</u>	<u>2 033 856</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 043 544	25 000 032
Inventarier, verktyg och installationer	3	63 000	84 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>6 106 544</u>	<u>25 084 032</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 106 544	25 084 032
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		55 704	28
Övriga fordringar		42	168 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	28 195
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>55 746</u>	<u>196 290</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		919 027	1 087 569
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>919 027</u>	<u>1 087 569</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		974 773	1 283 859
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 081 317</b>	<b>26 367 891</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 124 322	90 466
Årets resultat		31 717	2 033 856
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 156 039</u>	<u>2 124 322</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 206 039	2 174 322
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 797 504	21 109 656
Skulder till koncernföretag		2 751 089	1 786 158
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 548 593</u>	<u>22 895 814</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		226 153	491 152
Förskott från kunder		0	5 637
Leverantörsskulder		3 389	157 613
Skatteskulder		9 891	173 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 252	469 792
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>326 685</u>	<u>1 297 755</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 081 317</b>	<b>26 367 891</b>

## 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	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 250 642	28 541 729
	Försäljningar/utrangeringar	-20 268 715	-1 291 087
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 981 927</b>	<b>27 250 642</b>
	Ingående avskrivningar	-2 250 610	-1 885 528
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 530 235	104 791
	Årets avskrivningar	-218 008	-469 873
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-938 383</b>	<b>-2 250 610</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>6 043 544</b>	<b>25 000 032</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	145 000	40 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	105 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
	Ingående avskrivningar	-61 000	-35 242
	Årets avskrivningar	-21 000	-25 758
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-82 000</b>	<b>-61 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>63 000</b>	<b>84 000</b>

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 643 981	19 145 048

## Svedin Utveckling AB

Org.nr. 559009-9817

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	23 620 000	23 620 000

### **Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Svedin Sundsvall AB, Org. nr 556703-6230, säte i Sundsvall.

### **Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SUNDSVALL

Henrik Svedin

Henrik Svedin

2024-06-28