

Årsredovisning för
Svalson Fastigheter AB
559174-7737



Räkenskapsåret
2021-11-01 - 2022-10-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6-7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svalson Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-19.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Öjebyn 2023-05-03



Linus Svensson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svalson Fastigheter AB, 559174-7737, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Piteå Kommun registrerades 2018. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr
Nettoomsättning	1 650	1 650	1 650	825
Resultat efter finansiella poster	1 331	1 367	1 367	698
Soliditet, %	21	41	29	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 778 259
Utdelning		-1 300 000
Årets resultat		514
Vid årets slut	50 000	478 773

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 478 773, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	478 773
Summa	478 773

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

/E

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-11-01- 2022-10-31</i>	<i>2020-11-01- 2021-10-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 650 000	1 649 999
Summa rörelseintäkter		<u>1 650 000</u>	<u>1 649 999</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-76 401	-78 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 519	-138 519
Summa rörelsekostnader		<u>-214 920</u>	<u>-217 002</u>
Rörelseresultat		<u>1 435 080</u>	<u>1 432 997</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 671	-66 293
Summa finansiella poster		<u>-103 671</u>	<u>-66 293</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>1 331 409</u>	<u>1 366 704</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 329 000	-65 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	-325 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 329 000</u>	<u>-390 000</u>
Resultat före skatt		<u>2 409</u>	<u>976 704</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 895	-209 563
Årets resultat		<u>514</u>	<u>767 141</u>

/E

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-10-31</i>	<i>2021-10-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	4	2 501 471	2 617 790
Inventarier, verktyg och installationer	5	54 864	77 064
Summa materiella anläggningstillgångar		2 556 335	2 694 854
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	-
Summa anläggningstillgångar		3 556 335	2 694 854
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		515 625	-
Övriga fordringar		176 364	-
Summa kortfristiga fordringar		691 989	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 413 599	3 365 339
Summa kassa och bank		1 413 599	3 365 339
Summa omsättningstillgångar		2 105 588	3 365 339
SUMMA TILLGÅNGAR		5 661 923	6 060 193

/E

2023050513883

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-10-31</i>	<i>2021-10-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		478 259	1 011 118
Årets resultat		514	767 141
Summa fritt eget kapital		478 773	1 778 259
Summa eget kapital		528 773	1 828 259
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		839 000	839 000
Summa obeskattade reserver		839 000	839 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 508 500	2 602 750
Övriga skulder	7	152 150	152 150
Summa långfristiga skulder		2 660 650	2 754 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		87 000	87 000
Skulder till koncernföretag		1 394 000	65 000
Skatteskulder		-	333 534
Övriga skulder		137 500	137 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		1 633 500	638 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 661 923	6 060 193

/E

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget är ett dotterbolag till Svalson Group AB, org.nr. 559203-2683 med säte i Piteå. Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap 3§ ÅRL.

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-10-31	2021-10-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 907 975	2 907 975
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>2 907 975</u>	<u>2 907 975</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-290 185	-173 866
-Årets avskrivning enligt plan	-116 319	-116 319
	<u>-406 504</u>	<u>-290 185</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 501 471	2 617 790

/K

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-10-31	2021-10-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	145 000	145 000
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	145 000	145 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-67 936	-45 736
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 200	-22 200
Vid årets slut	-90 136	-67 936
Redovisat värde vid årets slut	54 864	77 064

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-10-31	2021-10-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 160 500	2 254 750
	2 160 500	2 254 750

Not 7 Övriga skulder

	2022-10-31	2021-10-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	152 150	152 150
	152 150	152 150

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-10-31	2021-10-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	5 340 000	5 340 000
Summa ställda säkerheter	5 340 000	5 340 000

Eventalförpliktelser


Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

/E


Underskrifter

Öjebyn 2023-02-21


Linus Svensson
Styrelseordförande


Maud Spencer

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/2 2023


Erika Öberg
Auktoriserad revisor

2023050513887

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svalson Fastigheter AB
Org.nr. 559174-7737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-11-01 -- 2022-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2022 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 Svalson Fastigheter AB enligt god revisionssed 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, förfälskning, 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 Svalson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-11-01 -- 2022-10-31 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 Svalson Fastigheter 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.

Piteå den 21/2-2023



Erika Öberg
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

