

Årsredovisning

för

Svartsö By Fastighets AB

556963-6342

Räkenskapsåret

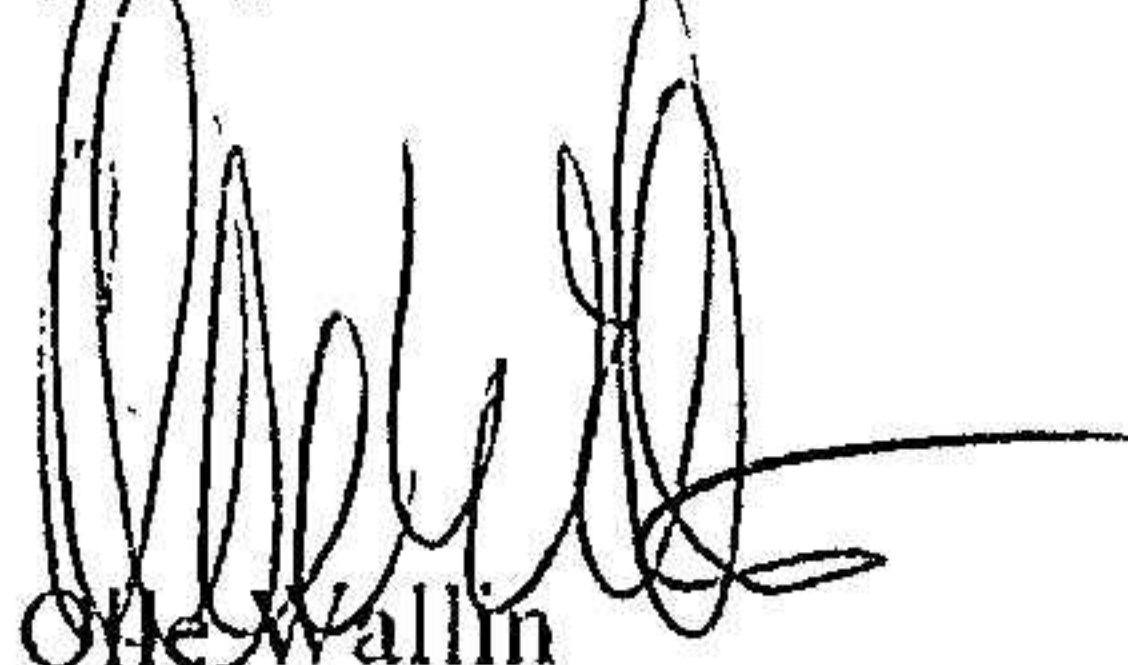
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svartsö By Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 februari 2024


Olof Wallin

Styrelsen för Svartsö By Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska utveckla, äga och förvalta fastigheter, driva hotellrörelse och tillhörande verksamheter inom besöksnäringen samt äga och förvalta aktier och andra värdepapper.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	714	591	575	619
Resultat efter finansiella poster	159	63	8	111
Soliditet (%)	20	17	16	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	758 171	63 237	871 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		63 237	-63 237	0
Årets resultat			105 391	105 391
Belopp vid årets utgång	50 000	821 408	105 391	976 799

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 850 tkr (850 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	821 408
årets vinst	105 391
	926 799
disponeras så att i ny räkning överföres	926 799
	926 799

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

714 107

591 127

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

714 107

591 127

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-210 374

-227 799

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-162 895

-162 895

Summa rörelsekostnader

-373 269

-390 694

Rörelseresultat

340 838

200 433

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

27

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-182 021

-137 196

Summa finansiella poster

-181 994

-137 196

Resultat efter finansiella poster

158 844

63 237

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-33 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-33 000

0

Resultat före skatt

125 844

63 237

Skatter

Skatt på årets resultat

-20 453

0

Årets resultat

105 391

63 237

2024051605643

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 147 596

4 298 331

Inventarier, verktyg och installationer

4

6 788

18 948

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

759 213

0

Summa materiella anläggningstillgångar

4 913 597

4 317 279

Summa anläggningstillgångar

4 913 597

4 317 279

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

114 582

Övriga fordringar

7 555

3 920

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 833

0

Summa kortfristiga fordringar

53 388

118 502

Kassa och bank

Kassa och bank

160 668

674 114

Summa kassa och bank

160 668

674 114

Summa omsättningstillgångar

214 056

792 616

SUMMA TILLGÅNGAR

5 127 653

5 109 895

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

821 408

758 171

Årets resultat

105 391

63 237

Summa fritt eget kapital

926 799

821 408

Summa eget kapital

976 799

871 408

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

33 000

0

Summa obeskattade reserver

33 000

0

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 969 000

3 065 000

Övriga skulder

1 000 000

1 000 000

Summa långfristiga skulder

3 969 000

4 065 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

96 000

96 000

Skatteskulder

37 019

9 302

Övriga skulder

15 835

50 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

18 036

Summa kortfristiga skulder

148 854

173 487

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 127 653

5 109 895

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	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 925 000	3 925 000
	3 925 000	3 925 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 503 562	5 503 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 503 562	5 503 562
Ingående avskrivningar	-1 205 231	-1 054 496
Årets avskrivningar	-150 735	-150 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 355 966	-1 205 231
Utgående redovisat värde	4 147 596	4 298 331

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 599	121 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 599	121 599
Ingående avskrivningar	-102 651	-90 491
Årets avskrivningar	-12 160	-12 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 811	-102 651
Utgående redovisat värde	6 788	18 948

2024051605647

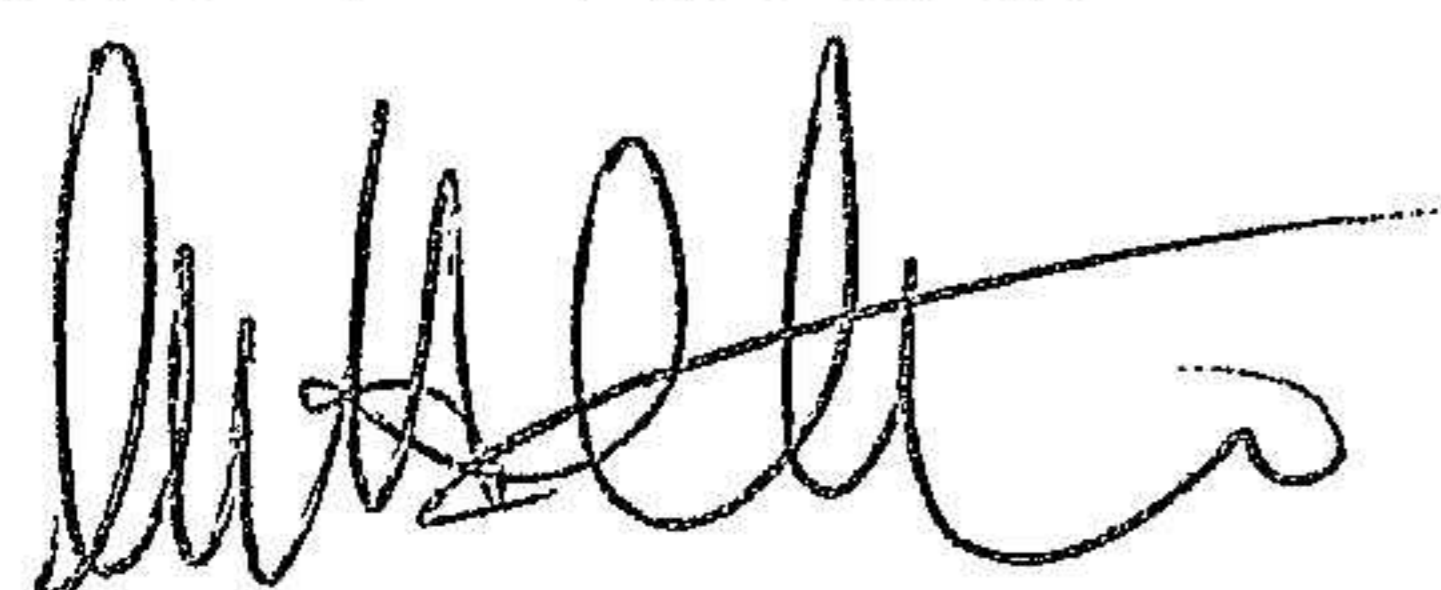
Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	759 213	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	759 213	0
Utgående redovisat värde	759 213	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 585 000	2 681 000
	2 585 000	2 681 000

Stockholm 2024-02-20

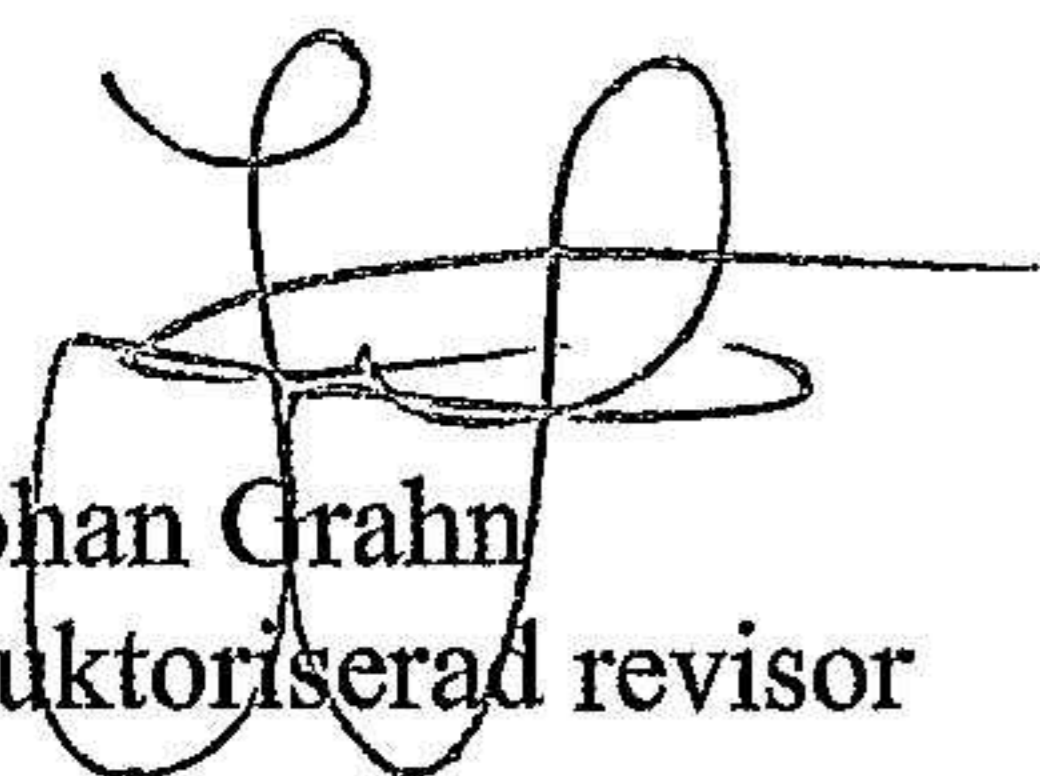


Mats Hedelin
Ordförande



Olle Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2024



Johan Grahn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svartsö By Fastighets AB
Org.nr 556963-6342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svartsö By Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svartsö By Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Svartsö By Fastighets 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. Risker 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 Svartsö By Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Svartsö By Fastighets 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:

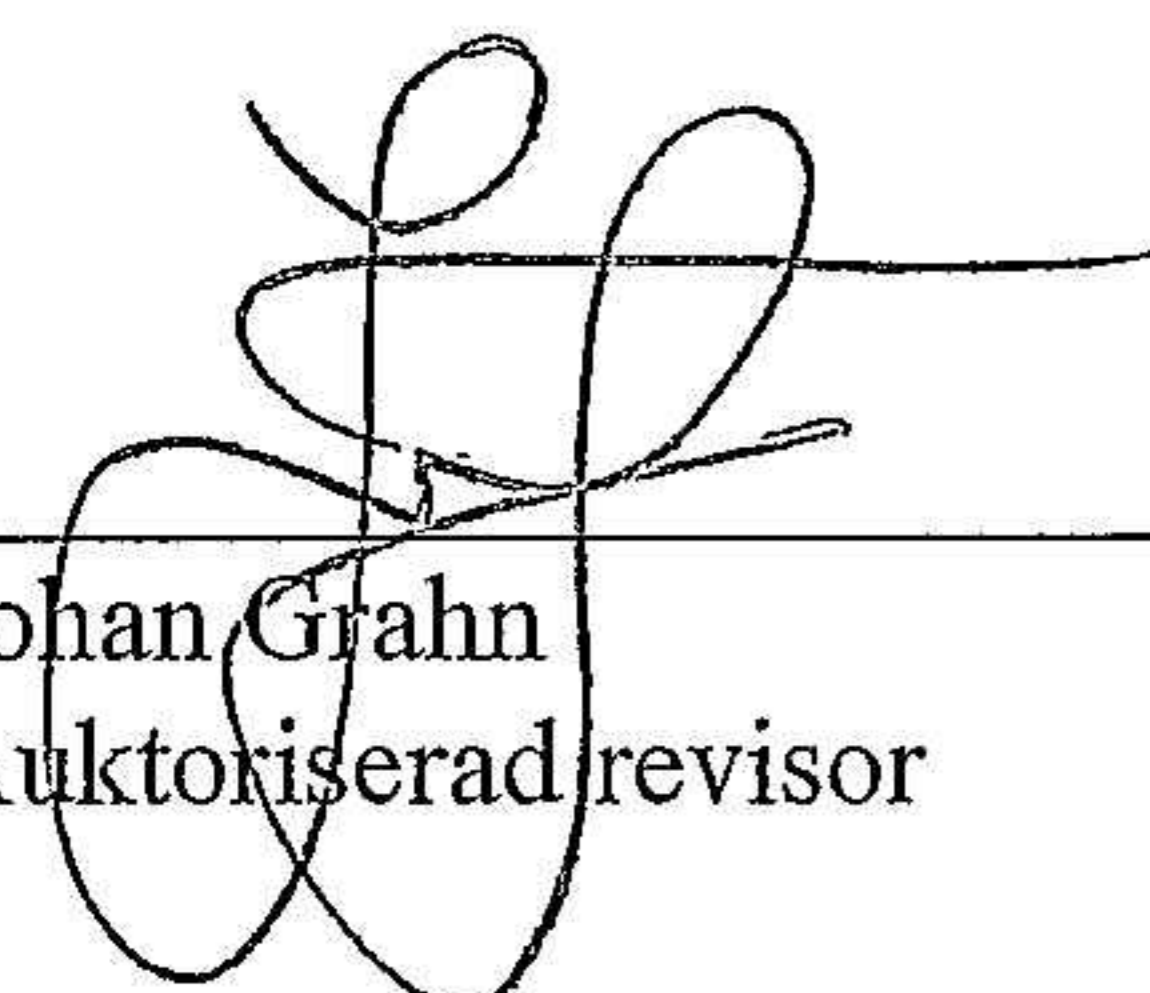
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Uppsala den 20 februari 2024



Johan Grahn
Auktoriserad revisor