

Årsredovisning
för
Svinesunds Eiendom AB
556697-8374


Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svinesunds Eiendom AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023 -05-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023 -05-11


Tor Jørgen Reme

Årsredovisning
för
Svinesunds Eiendom AB
556697-8374

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	8

Styrelsen för Svinesunds Eiendom AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet är förvaltning av egna fastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Strömstad Skogar 1:65.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som en följd av kraftigt minskad försäljning på grund av Covid-19 stängde hyresgästen butiken 2021. Hyresgästen ville dock utnyttja denna möjlighet att uppgradera butiken/fastigheten. Som Covid-19-ersättning, samt bidrag tills butiken öppnade igen, avtalades att hyregästen skulle få hyresbefrielse under perioden 2021-04-01 - 2022-03-31. Vidare avtalades att hyresvärden bidrar till en del av hyresgästens fastighetsanpassningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 422	2 040	6 287	6 174
Resultat efter finansiella poster	-407	-2 482	1 640	1 562
Soliditet (%)	7,9	9,0	14,7	12,2

Nettoomsättningen har ökat mycket från föregående år. Detta beror på hyresbefrielse för hyresgästen under 2021-04-01 - 2022-03-31.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 063 301	-2 482 297	4 681 004
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 482 297	2 482 297	0
Årets resultat			-407 345	-407 345
Belopp vid årets utgång	100 000	4 581 004	-407 345	4 273 659

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 581 004
årets förlust	-407 345
	4 173 659
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 173 659
	4 173 659

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

ank=20230609;2023061203785

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 421 507	2 040 008
Övriga rörelseintäkter		343 668	371 876
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 765 175	2 411 884
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-30 946	0
Övriga externa kostnader		-1 059 119	-1 156 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 499 030	-1 351 970
Summa rörelsekostnader		-2 589 095	-2 508 172
Rörelseresultat		2 176 080	-96 288
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 234	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 584 659	-2 386 009
Summa finansiella poster		-2 583 425	-2 386 009
Resultat efter finansiella poster		-407 345	-2 482 297
Resultat före skatt		-407 345	-2 482 297
Årets resultat		-407 345	-2 482 297

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	49 797 632	46 296 662
Pågående nyanläggningar	4	0	5 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		49 797 632	51 296 662
Summa anläggningstillgångar		49 797 632	51 296 662
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 799 582	75 000
Övriga fordringar		1 564 869	2 081 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		355 056	320 280
Summa kortfristiga fordringar		3 719 508	2 476 301
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		893 841	536 253
Summa kassa och bank		893 841	536 253
Summa omsättningstillgångar		4 613 349	3 012 554
SUMMA TILLGÅNGAR		54 410 981	54 309 215

ank=20230609;2023061203786

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 581 004

7 063 300

Årets resultat

-407 345

-2 482 297

Summa fritt eget kapital

4 173 659

4 581 004

Summa eget kapital

4 273 659

4 681 004

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

45 217 447

37 715 698

Summa långfristiga skulder

45 217 447

37 715 698

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43 410

6 288 683

Skulder till koncernföretag

2 500 000

4 941 129

Övriga skulder

863 300

608 648

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 513 166

74 054

Summa kortfristiga skulder

4 919 876

11 912 513

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 410 981

54 309 215

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 och mark 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernbolag	-2 584 722	-2 382 940
	-2 584 722	-2 382 940

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 598 536	67 598 536
Omklassificeringar	5 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 598 536	67 598 536
Ingående avskrivningar	-21 301 874	-19 949 904
Årets avskrivningar	-1 499 030	-1 351 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 800 904	-21 301 874
Utgående redovisat värde	49 797 632	46 296 662

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	0
Inköp	0	5 000 000
Omklassificeringar	-5 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 000 000
Utgående redovisat värde	0	5 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	10 000 000	8 000 000
Förfaller senare än 5 år	35 217 447	29 715 698
	45 217 447	37 715 698

Not 6 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 300 000	1 300 000
	1 300 000	1 300 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nordisk Handel IV AS , Org. nr 897 666 782, Norge.

Stockholm 2023 - -

Tor Jørgen Reme

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - -

Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Altun
Auktoriserad revisor

amk=20230609:2023061203788



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2023 10:06
SENT BY OWNER:
Carl Magnell · 09.05.2023 09:44
DOCUMENT ID:
HyxfqqdP4n
ENVELOPE ID:
S1Gx5_w4h-HyxfqqdP4n

DOCUMENT NAME:
Svinesunds Eiendom ÅR 2022.pdf
8 pages
ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Svinesunds Eiendom ÅR 2022.pdf-pAdES-H1ffgc_DE2.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tor Jørgen Reme tj@reme.no	Signed	09.05.2023 09:50	eID	Norwegian BankID (DOB: 76/03/04)
	Authenticated	09.05.2023 09:49	Low	IP: 88.89.159.20
2. GABRIEL ALTUN gabriel.altun@se.gt.com	Signed	09.05.2023 10:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/12/20)
	Authenticated	09.05.2023 10:02	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svinesunds Eiendom AB

Org.nr. 556697 - 8374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svinesunds Eiendom AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svinesunds Eiendom ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svinesunds Eiendom AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svinesunds Eiendom AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svinesunds Eiendom AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Altun
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

ank=20230609;2023061205790



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2023 10:04
SENT BY OWNER:
Gabriel Altun • 09.05.2023 09:30
DOCUMENT ID:
r189LdvNh
ENVELOPE ID:
HKN5L_vV2-r189LdvNh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Svinesunds Eiendom AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIEL ALTUN gabriel.altun@se.gt.com	Signed	09.05.2023 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/12/20)
	Authenticated	09.05.2023 10:04	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

