

Årsredovisning för
Swedliban Fastigheter 2 AB
559104-2139

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedliban Fastigheter 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby den 23 05 08



Andreas Younan

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Swedliban Fastigheter 2 AB, 559104-2139, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Swedliban Holding AB, 559081-3035, till 100 %.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolagets säte är Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt det helägda dotterbolaget Visby Svalörten 5 Fastighets AB, organisationsnummer 559345-7558 och därmed fastigheten Visby Svalörten 5.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-----------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 411 110 | 394 663 | 325 450 | 341 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 878 598 | 60 406 | 47 274 | 66 532 |
| Soliditet, % | 51 | 4 | 2 | 3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Aktiekapital | 50 000 | 258 519 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | |
| Årets resultat | | 2 878 598 |
| Vid årets slut | 50 000 | 3 137 117 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 3 137 117 kronor disponeras enligt följande: | |
| Balanseras i ny räkning | 3 137 117 |
| Summa | 3 137 117 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 411 110 | 981 600 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 411 110 | 981 600 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | | -161 451 | -267 415 |
| Övriga externa kostnader | | -296 445 | -253 938 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -60 399 | -142 801 |
| Summa rörelsekostnader | | -518 295 | -664 154 |
| Rörelseresultat | | -107 185 | 317 446 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 3 078 833 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -93 050 | -120 563 |
| Summa finansiella poster | | 2 985 783 | -120 563 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 878 598 | 196 883 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 2 878 598 | 196 883 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | -40 557 |
| Årets resultat | | 2 878 598 | 156 326 |

2023060220865

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 1 | 3 237 670 | 8 218 240 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 2 | 14 448 | 22 311 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 252 118 | 8 240 551 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | - | 25 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 609 650 | - |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 609 650 | 25 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 861 768 | 8 265 551 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 15 500 | 128 983 |
| Övriga fordringar | | 185 | 78 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 9 207 | 20 609 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 24 892 | 149 670 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 254 386 | 203 557 |
| Summa kassa och bank | | 254 386 | 203 557 |
| Summa omsättningstillgångar | | 279 278 | 353 227 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 141 046 | 8 618 778 |

2023060220866

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| 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 | | 258 519 | 102 193 |
| Årets resultat | | 2 878 598 | 156 326 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 137 117 | 258 519 |
| Summa eget kapital | | 3 187 117 | 308 519 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4,6 | 2 722 054 | 6 255 935 |
| Skulder till koncernföretag | 5 | - | 1 640 350 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 722 054 | 7 896 285 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4,6 | 142 000 | 210 832 |
| Skatteskulder | | 28 061 | 57 527 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 61 814 | 145 615 |
| Summa kortfristiga skulder | | 231 875 | 413 974 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 141 046 | 8 618 778 |

2023060220867

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

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>% per år</i> |
|---|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 2 |
| -Inventarier, byggnadsinventarier, verktyg och installationer | 20 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 1 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 8 526 983 | 8 526 983 |
| -Avyttring Visby Svalörten 5 | -4 920 171 | |
| | <u>3 606 812</u> | <u>8 526 983</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -308 743 | -173 805 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -60 399 | -134 938 |
| | <u>-369 142</u> | <u>-308 743</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 237 670 | 8 218 240 |

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 39 321 | 39 321 |
| Vid årets slut | 39 321 | 39 321 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -17 010 | -9 147 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -7 863 | -7 863 |
| Vid årets slut | -24 873 | -17 010 |
| Redovisat värde vid årets slut | 14 448 | 22 311 |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 25 000 | |
| -Förvärv | | 25 000 |
| -Avyttring | -25 000 | |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 25 000 |

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 2 012 054 | 5 201 775 |
| | 2 012 054 | 5 201 775 |

Not 5 Skulder till koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | - | 1 640 350 |

2023060220869

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 3 800 000 | 8 212 500 |
| Summa ställda säkerheter | 3 800 000 | 8 212 500 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|----------------------|------|------|

Underskrifter

Visby den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Andreas Younan

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Grant Thornton Sweden AB

Per Gardelin
Auktoriserad revisor

2023060220871



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.02.2023 07:53
SENT BY OWNER:
Per Gardelin • 24.02.2023 14:27
DOCUMENT ID:
SJ3rsNUCs
ENVELOPE ID:
H1YBo4L0o-SJ3rsNUCs

DOCUMENT NAME:
Swedliban Fastigheter 2 AB ÅR 2022.pdf
8 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| ANDREAS YOUNAN andreasyounan@icloud.com | Signed Authenticated | 24.02.2023 15:00 24.02.2023 15:00 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/04/24) IP: 83.187.169.59 |
| PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com | Signed Authenticated | 25.02.2023 07:53 25.02.2023 07:53 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) 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 Swedliban Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559104 - 2139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedliban Fastigheter 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedliban Fastigheter 2 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Swedliban Fastigheter 2 AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Swedliban Fastigheter 2 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 Swedliban Fastigheter 2 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 tryggsätt.

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.

Visby den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Grant Thornton Sweden AB

Per Gardelin
Auktoriserad revisor

2023060220874



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.02.2023 07:52
SENT BY OWNER:
Per Gardelin • 24.02.2023 14:31
DOCUMENT ID:
r1eoQ3V8Ri
ENVELOPE ID:
SJ973ELAS-r1eoQ3V8Ri

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Swedliban Fastigheter 2 AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com | Signed Authenticated | 25.02.2023 07:52 25.02.2023 07:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) 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.

