

Årsredovisning för  
**AB Svensk Bostad & Förvaltning**  
559088-7302

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Svensk Bostad & Förvaltning intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2023-06-29



Tony Gustafsson  
Verkställande direktör

2023071228677

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Svensk Bostad & Förvaltning, 559088-7302, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås, registrerades år 2016 och bedriver sedan maj 2017 fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	550 649	479 100	593 276	393 032
Resultat efter finansiella poster	14 446	80 928	39 257	42 442
Soliditet, %	7	7	5	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		172 894
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			601
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>173 495</b>

Villkorade aktieägartillskott tillskjutet 2017 100 000 kr.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 173 495, disponeras enligt följande:	
balanserade vinstmedel	172 894
årets resultat	601
Totalt	173 495
disponeras för	
balanseras i ny räkning	173 495
Summa	173 495

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		550 649	479 100
Övriga rörelseintäkter		2 768	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>553 417</b>	<b>479 100</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-394 626	-278 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 784	-80 734
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-475 410</b>	<b>-359 260</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>78 007</b>	<b>119 840</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-63 561	-38 912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-63 561</b>	<b>-38 912</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 446</b>	<b>80 928</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 446</b>	<b>80 928</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 845	-19 217
<b>Årets resultat</b>		<b>601</b>	<b>61 711</b>

2023071228679



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	2 902 019	2 954 212
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	28 932	33 932
Inventarier, verktyg och installationer	6	47 183	70 774
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	200 532	200 532
Summa materiella anläggningstillgångar		3 178 666	3 259 450
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 178 666	3 259 450
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 000	31 600
Övriga fordringar		3 662	2 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 569	5 370
Summa kortfristiga fordringar		10 231	39 746
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		26 097	6 500
Summa kassa och bank		26 097	6 500
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		36 328	46 246
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 214 994	3 305 696

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (500 st)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		172 893	111 183
Årets resultat		601	61 711
Summa fritt eget kapital		173 494	172 894
<b>Summa eget kapital</b>		<b>223 494</b>	<b>222 894</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit	8	-	313 309
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	1 489 000	1 643 000
Summa långfristiga skulder		1 489 000	1 956 309
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		154 000	154 000
Leverantörsskulder		61 126	94 273
Skatteskulder		14 900	37 224
Övriga skulder		1 204 115	754 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 359	86 139
Summa kortfristiga skulder		1 502 500	1 126 493
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 214 994</b>	<b>3 305 696</b>

## 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	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	63 561	38 912
<b>Summa</b>	<b>63 561</b>	<b>38 912</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 167 676	3 135 405
-Nyanskaffningar		32 271
	3 167 676	3 167 676
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-213 464	-161 321
-Årets avskrivning enligt plan	-52 193	-52 143
	-265 657	-213 464
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 902 019</b>	<b>2 954 212</b>
Varav anskaffningsvärde Mark	557 946	557 946
<b>Taxeringsvärden</b>		
Mark	282 000	282 000
Byggnad	957 000	957 000

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Vid årets slut	50 000	50 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 068	-11 068
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-5 000	-5 000
Vid årets slut	-21 068	-16 068
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 932</b>	<b>33 932</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	117 956	117 956
Vid årets slut	117 956	117 956
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-47 182	-23 591
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 591	-23 591
Vid årets slut	-70 773	-47 182
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 183</b>	<b>70 774</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	200 532	-
Investeringar		200 532
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>200 532</b>	<b>200 532</b>

### Not 8 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	400 000	400 000
Outnyttjad del	-400 000	-86 691
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>313 309</b>

### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 323 000	1 027 000
	<b>1 323 000</b>	<b>1 027 000</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	2 654 000	2 654 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 654 000</b>	<b>2 654 000</b>

### Eventalförpliktelser

Inga

Inga



## Underskrifter

Västerås

2023-06-29  


Johnny Wiberg  
Styrelseordförande

2023-06-29



Tony Gustafsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-29



Gabriel Kartal  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Svensk Bostad & Förvaltning  
Org.nr. 559088-7302

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Svensk Bostad & Förvaltning för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Svensk Bostad & Förvaltnings finansiella ställning per den 31 december 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 AB Svensk Bostad & Förvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsmed 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Svensk Bostad & Förvaltning för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Svensk Bostad & Förvaltning enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Västerås den 29 juni 2023



Gabriel Kartal

Auktoriserad revisor

Vidimeras: 

# Verifikat

Transaktion 09222115557495856926

## Dokument

ÅR 221231 \_Bostad  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2023-06-29 15:24:58 CEST (+0200) av Gabriel  
Kartal (GK1)  
Färdigställt 2023-06-29 19:05:56 CEST (+0200)

## Initierare

Gabriel Kartal (GK1)  
Smartadvise Mälardalen AB  
Org. nr 559305-8125  
info@smartadvise.se

## Signerande parter

Gabriel Kartal (GK2)  
gabriel.kartal@smartadvise.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'GK'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL KARTAL"  
Signerade 2023-06-29 19:05:56 CEST (+0200)

Tony Gustafsson (TG)  
tony.gustafsson@absbf.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'TG'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TONY GUSTAFSSON"  
Signerade 2023-06-29 18:58:25 CEST (+0200)

Johnny Wiberg (JW)  
johnny.wiberg@gigantprint.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557495856926



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johnny Wiberg', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johnny Wiberg"  
Signerade 2023-06-29 15:46:30 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

