

Årsredovisning

Svante Reuter Fastigheter AB

556736-7031

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 7 |
| - Underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-03-30


Svante Reuter

Årsredovisning

Svante Reuter Fastigheter AB

556736-7031

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 7 |
| - Underskrifter | 7 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är dotterbolag till Svante Reuter Fastighetsförmedling AB, org nr 556227-6419. Företaget har sitt säte i Täby.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 1 244 | 1 167 | 1 149 | 1 108 |
| Resultat efter finansiella poster | 864 | 637 | 726 | 745 |
| Soliditet % | 58 | 57 | 54 | 47 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 980 291 | 475 521 | 2 555 812 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| Utdelning | | -471 796 | | -471 796 |
| Balanseras i ny räkning | | 475 521 | -475 521 | 0 |
| Årets resultat | | | 644 923 | 644 923 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 984 015 | 644 923 | 2 728 938 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 984 015 |
| Årets resultat | 644 923 |
| Summa | 2 628 938 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 2 628 938 |
| Summa | 2 628 938 |

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

RESULTATRÄKNING

1

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 1 244 353 | 1 167 176 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 244 353 | 1 167 176 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -333 654 | -462 687 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -56 319 | -56 319 |
| Summa rörelsekostnader | -389 973 | -519 006 |
| Rörelseresultat | 854 380 | 648 170 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 38 577 | 23 268 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -28 807 | -34 900 |
| Summa finansiella poster | 9 770 | -11 632 |
| Resultat efter finansiella poster | 864 150 | 636 538 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | -46 273 | -33 311 |
| Summa bokslutsdispositioner | -46 273 | -33 311 |
| Resultat före skatt | 817 877 | 603 227 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -172 954 | -127 706 |
| Årets resultat | 644 923 | 475 521 |

2023040309941

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

992 490

1 048 809

Summa materiella anläggningstillgångar

992 490

1 048 809

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

–

471 796

Summa finansiella anläggningstillgångar

–

471 796

Summa anläggningstillgångar

992 490

1 520 605

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

179 403

224 803

Övriga fordringar

33 679

129 921

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

142

–

Summa kortfristiga fordringar

213 224

354 724

Kassa och bank

Kassa och bank

5 285 751

4 424 681

Summa kassa och bank

5 285 751

4 424 681

Summa omsättningstillgångar

5 498 975

4 779 405

SUMMA TILLGÅNGAR

6 491 465

6 300 010

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>100 000</i> | <i>100 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 1 984 015 | 1 980 291 |
| Årets resultat | 644 923 | 475 521 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>2 628 938</i> | <i>2 455 812</i> |
| Summa eget kapital | 2 728 938 | 2 555 812 |
| Obeskattade reserver | | |
| Periodiseringsfonder | 1 341 180 | 1 294 907 |
| Summa obeskattade reserver | 1 341 180 | 1 294 907 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | – | 2 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | – | 2 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 55 790 | 58 713 |
| Skulder till koncernföretag | 2 000 000 | – |
| Skatteskulder | 30 055 | 30 055 |
| Övriga skulder | 46 509 | 62 889 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 288 993 | 297 634 |
| Summa kortfristiga skulder | 2 421 347 | 449 291 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 6 491 465 | 6 300 010 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

| | | |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 758 690 | 1 758 690 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 758 690 | 1 758 690 |
| Ingående avskrivningar | -709 881 | -653 562 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -56 319 | -56 319 |
| Utgående avskrivningar | -766 200 | -709 881 |
| Redovisat värde | 992 490 | 1 048 809 |

Taxeringsvärden 6.011.000 varav mark 2.475.000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

| | | |
|---|----------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 471 796 | 471 796 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Årets amorteringar | -471 796 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 471 796 |
| Redovisat värde | 0 | 471 796 |

2023040309945

| Not 4 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 6 000 000 | 6 000 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 6 000 000 | 6 000 000 |


UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-03-30



Svante Reuter

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30



Niklas Holmberg Peters
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svante Reuter Fastigheter AB
Org.nr 556736-7031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svante Reuter Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svante Reuter Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Svante Reuter 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 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 Svante Reuter Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Svante Reuter 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 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 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.

Stockholm den 30 mars 2023



Niklas Holmberg Peters
Auktoriserad revisor