

Årsredovisning

för

Bostäder i Svaneholm AB

556966-9509

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostäder i Svaneholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2023-03-28


Phillip Manfredsson

Årsredovisning

för

Bostäder i Svaneholm AB

556966-9509

Räkenskapsåret

2022

h
NK



Styrelsen för Bostäder i Svaneholm 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

Bolaget bedriver förvaltning av fast egendom samt handel med fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till PM & NH Fastigheter AB, 556835-9698.

Företaget har sitt säte i Borås Stad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 589	3 671	3 456	3 411
Resultat efter finansiella poster	2 837	-772	38	119
Soliditet (%)	20,5	3,2	3,1	4,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	478 807	22 965	551 772
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		22 965	-22 965	0
Årets resultat			2 908 154	2 908 154
Belopp vid årets utgång	50 000	501 772	2 908 154	3 459 926

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

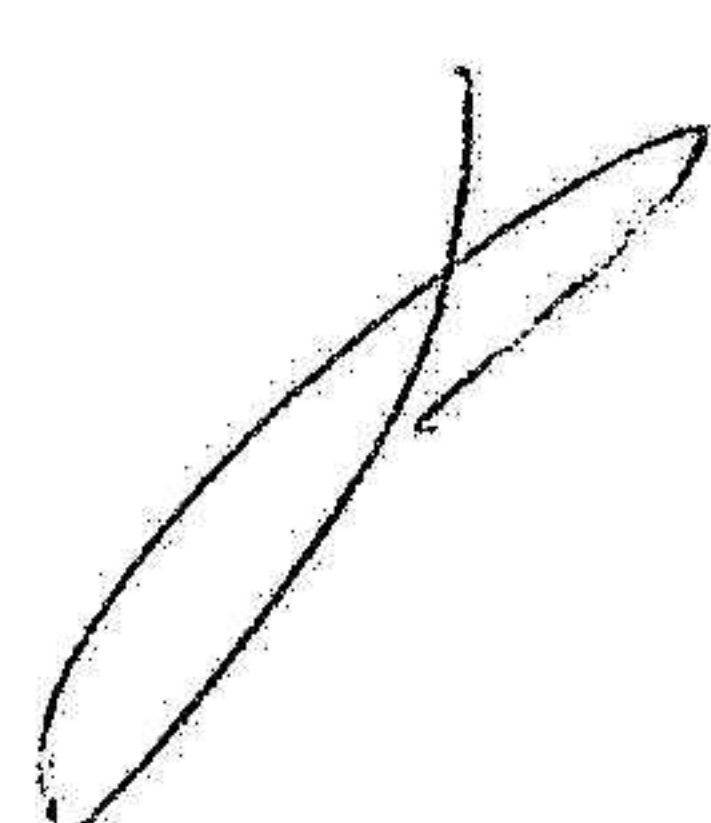
balanserad vinst	501 773
årets vinst	2 908 154
	3 409 927
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	409 927
	3 409 927

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 589 260	3 671 420
Övriga rörelseintäkter		65 150	109 611
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 654 410	3 781 031
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 886 984	-3 701 878
Personalkostnader	4	-292 176	-269 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-352 971	-346 105
Övriga rörelsekostnader		0	-15 279
Summa rörelsekostnader		-3 532 131	-4 332 318
Rörelseresultat		122 279	-551 288
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 929 291	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 171	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 222	-220 802
Summa finansiella poster		2 714 240	-220 795
Resultat efter finansiella poster		2 836 519	-772 083
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	850 000
Summa bokslutsdispositioner		0	850 000
Resultat före skatt		2 836 519	77 917
Skatter			
Skatt på årets resultat		71 635	-54 952
Årets resultat		2 908 154	22 965

4

NH


Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	13 877 715	16 562 422
Inventarier, verktyg och installationer	6	106 800	52 800
Summa materiella anläggningstillgångar		13 984 515	16 615 222

Summa anläggningstillgångar

13 984 515

16 615 222

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 844	0
Fordringar hos koncernföretag		2 637 556	12 407
Övriga fordringar		5 804	27 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 980	26 728
Summa kortfristiga fordringar		2 712 184	66 679

Kassa och bank

Kassa och bank		203 685	296 023
Summa kassa och bank		203 685	296 023
Summa omsättningstillgångar		2 915 869	362 702

SUMMA TILLGÅNGAR

16 900 384

16 977 924

h

JNK

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

501 773

478 807

Årets resultat

2 908 154

22 965

Summa fritt eget kapital

3 409 927

501 772

Summa eget kapital

3 459 927

551 772

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

11 856 706

13 449 599

Skulder till koncernföretag

0

378 886

Summa långfristiga skulder

11 856 706

13 828 485

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

462 540

437 744

Leverantörsskulder

311 950

1 219 381

Skatteskulder

290 653

411 798

Övriga skulder

58 890

60 533

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

459 718

468 211

Summa kortfristiga skulder

1 583 751

2 597 667

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 900 384

16 977 924

h
J NK

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till PM & NH Fastigheter AB, org nr 556835-9698 med säte i Borås. PM & NH Fastigheter AB ingår i en koncern där PM & NH Holding AB, org nr 559307-1151 med säte i Borås är koncernens överordnande moderbolag, med hänvisning till reglerna i ÅRL 7 kap. 3§ upprättar detta moderbolag ingen koncernredovisning.

Not 3 Rörelsens kostnader

I rörelsens kostnader ingår kostnader för reparationer och underhåll av fastigheter med 730 191 kronor (1 464 579 kr).

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

h
J N H

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 418 316	8 624 672
Inköp	0	793 644
Försäljningar/utrangeringar	-2 460 752	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 957 564	9 418 316
Ingående avskrivningar	-811 598	-664 693
Försäljningar/utrangeringar	82 796	0
Årets avskrivningar	-120 751	-146 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-849 553	-811 598
Ingående uppskrivningar	7 955 704	8 141 704
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-186 000	-186 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 769 704	7 955 704
Utgående redovisat värde	13 877 715	16 562 422

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 125	237 125
Inköp	84 000	66 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-69 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 125	234 125
Ingående avskrivningar	-181 325	-195 725
Försäljningar/utrangeringar	0	27 600
Årets avskrivningar	-30 000	-13 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-211 325	-181 325
Utgående redovisat värde	106 800	52 800

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 037 955	11 717 225
	10 037 955	11 717 225

h
J NH

2023062729023

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	17 500 000
	12 500 000	17 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borås 2023-03-28




Phillip Manfredsson
Ordförande



Niclas Högfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2023



Håkan Aronsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostäder i Svaneholm AB
Org.nr. 556966-9509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostäder i Svaneholm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostäder i Svaneholm ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bostäder i Svaneholm AB enligt god revisorsred 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 uppger, 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 Bostäder i Svaneholm AB 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 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 Bostäder i Svaneholm 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 28 mars 2023

Håkan Aronsson
Auktoriserad revisor