

Årsredovisning för
Swedliban Fastigheter 2 AB
559104-2139

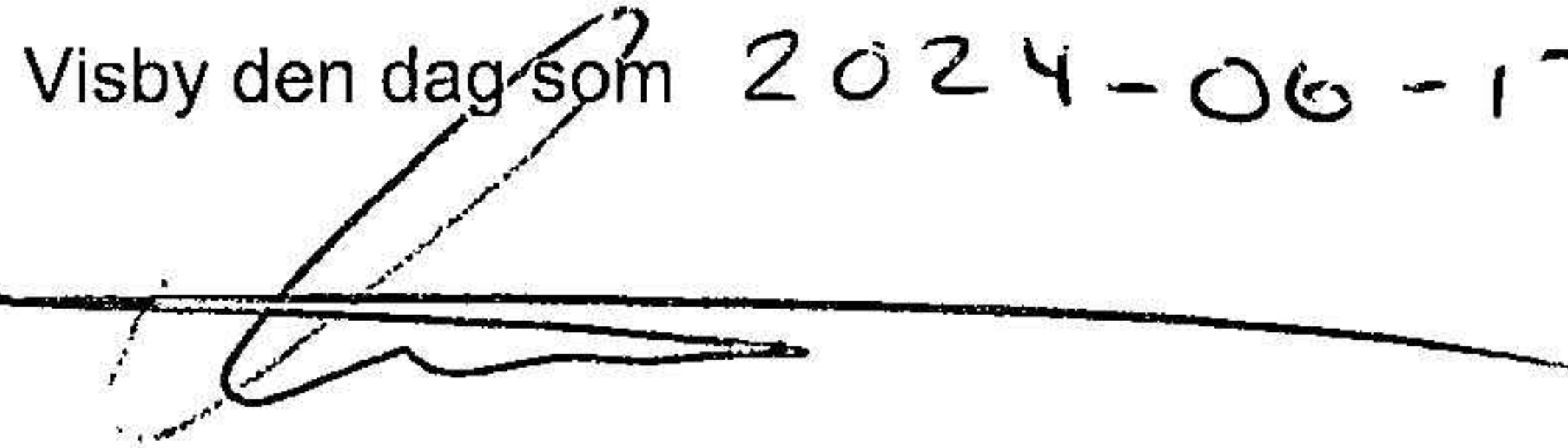
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 den 12 april 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby den dag som 2024-06-17



Andreas Younan

Årsredovisning för

Swedliban Fastigheter 2 AB

559104-2139

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Swedliban Fastigheter 2 AB, 559104-2139, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	466 860	411 110	394 663	325 450
Resultat efter finansiella poster	41 878	2 878 598	60 406	47 274
Soliditet, %	52	51	4	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Aktiekapital	50 000	3 137 117
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-2 609 650
Årets resultat		41 878
Vid årets slut	50 000	569 345

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 569 345 kronor disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	569 345
Summa	569 345

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		466 860	411 110
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		466 860	411 110
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-132 968	-161 451
Övriga externa kostnader		-92 603	-296 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 396	-60 399
Summa rörelsekostnader		-285 967	-518 295
Rörelseresultat		180 893	-107 185
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	3 078 833
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 256	-93 050
Summa finansiella poster		-139 015	2 985 783
Resultat efter finansiella poster		41 878	2 878 598
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		41 878	2 878 598
Skatter			
Årets resultat		41 878	2 878 598

2024062427730

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	3 185 134	3 237 670
Inventarier, verktyg och installationer	2	6 588	14 448
Summa materiella anläggningstillgångar		3 191 722	3 252 118
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		-	2 609 650
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	2 609 650
Summa anläggningstillgångar		3 191 722	5 861 768
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 500	15 500
Övriga fordringar		58 806	185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 052	9 207
Summa kortfristiga fordringar		79 358	24 892
Kassa och bank			
Kassa och bank		163 276	254 386
Summa kassa och bank		163 276	254 386
Summa omsättningstillgångar		242 634	279 278
SUMMA TILLGÅNGAR		3 434 356	6 141 046

2024062427731

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		527 467	258 519
Årets resultat		41 878	2 878 598
Summa fritt eget kapital		569 345	3 137 117
Summa eget kapital		619 345	3 187 117
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	2 580 054	2 722 054
Summa långfristiga skulder		2 580 054	2 722 054
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	142 000	142 000
Leverantörsskulder		10 280	-
Skatteskulder		9 175	28 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 502	61 814
Summa kortfristiga skulder		234 957	231 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 434 356	6 141 046

2024062427732

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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 606 812	8 526 983
-Avyttring Visby Svalörten 5	-	-4 920 171
	<u>3 606 812</u>	<u>3 606 812</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-369 142	-308 743
-Årets avskrivning enligt plan	-52 536	-60 399
	<u>-421 678</u>	<u>-369 142</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 185 134</u>	<u>3 237 670</u>

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 321	39 321
Vid årets slut	39 321	39 321
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 873	-17 010
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 860	-7 863
Vid årets slut	-32 733	-24 873
Redovisat värde vid årets slut	6 588	14 448

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	25 000
-Avyttring	-	-25 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 870 054	2 012 054
	1 870 054	2 012 054

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 800 000	3 800 000
Summa ställda säkerheter	3 800 000	3 800 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	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

2024062427736



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.04.2024 14:31
SENT BY OWNER:
Per Gardelin • 12.04.2024 12:04
DOCUMENT ID:
SkeTBvF8IC
ENVELOPE ID:
S1sBPYLeR-SkeTBvF8IC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Swedliban Fastigheter 2 AB 2023.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	MESSAGE TIME	METHOD	DETAILS
ANDREAS YOUNAN andreasyounan@icloud.com	Signed Authenticated	12.04.2024 12:14 12.04.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/24) IP: 104.28.31.61
PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com	Signed Authenticated	12.04.2024 14:31 12.04.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 194.14.78.10

* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

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 2023.

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 2023 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 Swedliban Fastigheter 2 AB enligt god revisionssed 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 Swedliban Fastigheter 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Swedliban Fastigheter 2 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 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.

Visby, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Per Olof Gardelin
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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandling, intygar

Grant Thornton Sweden AB

2024062427739



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.04.2024 14:30
SENT BY OWNER:
Per Gardelin • 12.04.2024 12:08
DOCUMENT ID:
rkJzOKLIA
ENVELOPE ID:
S1CbOFUXR-rkJzOKLIA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Swedliban Fastigheter 2 AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf
2 pages

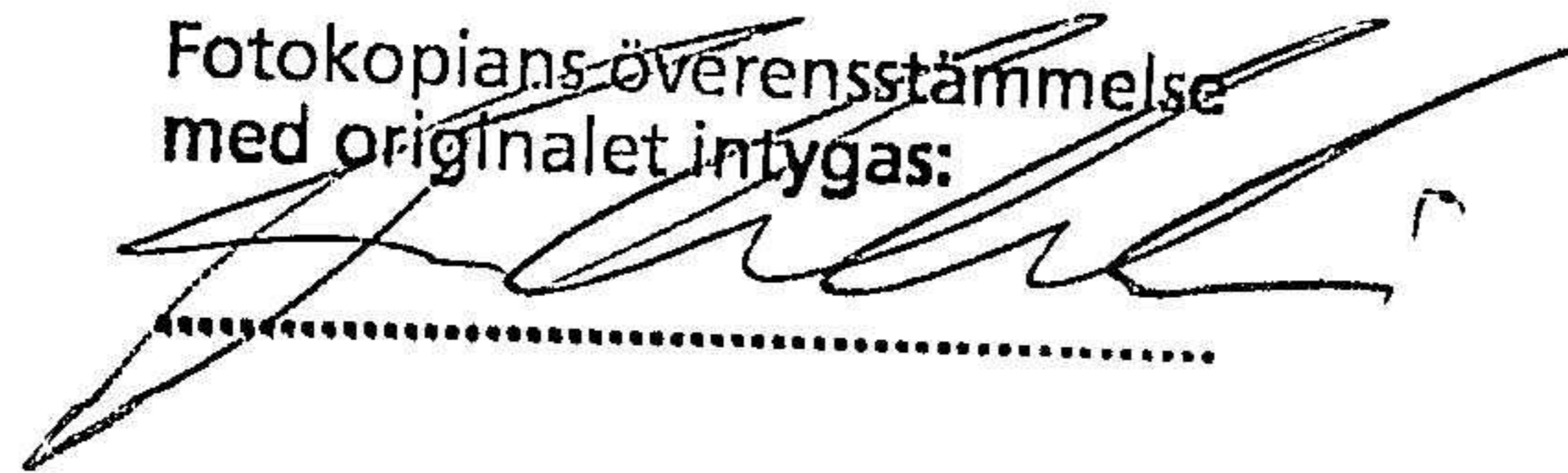
Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
1. PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com	Signed Authenticated	12.04.2024 14:30 12.04.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 194.14.78.10

* 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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:


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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed