

Årsredovisning

för

Skandinaviska Värmebolaget Fastighet AB

556700-2539

Räkenskapsåret

2021-11-01 - 2022-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Kjell Hägg, Styrelseledamot
2023-02-01

Styrelsen för Skandinaviska Värmebolaget Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

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 äger och förvaltar fastigheter för uthyrning.

Bolaget ingår i en koncern i vilken Skandinaviska Värmebolaget Holding AB, org nr 556700-3594, med säte i Ludvika är moderbolag.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20 (18 mån)	2018/19
Nettoomsättning	1 379	1 284	1 994	1 290
Resultat efter finansiella poster	241	-21	589	-65
Soliditet (%)	7	7	7	7

Den ökade nettoomsättningen beror på förlängt innevarande räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	442 386	-41 112	501 274
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-41 112	41 112	0
Årets resultat			797	797
Belopp vid årets utgång	100 000	401 274	797	502 071

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	401 274
årets vinst	797
	402 071
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	102 071
	402 071

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

Resultaträkning

Not

2021-11-01
-2022-10-31

2020-11-01
-2021-10-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 379 316

1 284 410

Summa rörelseintäkter

1 379 316

1 284 410

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-298 184

-345 906

Övriga externa kostnader

-268 579

-354 474

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-337 935

-337 935

Summa rörelsekostnader

-904 698

-1 038 315

Rörelseresultat

474 618

246 095

Finansiella poster

Räntekostnader

-233 599

-266 820

Summa finansiella poster

-233 599

-266 820

Resultat efter finansiella poster

241 019

-20 725

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-240 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-240 000

0

Resultat före skatt

1 019

-20 725

Skatter

Skatt på årets resultat

-222

-20 387

Årets resultat

797

-41 112

Balansräkning	Not	2022-10-31	2021-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 605 796	5 943 731
Summa materiella anläggningstillgångar		5 605 796	5 943 731
Summa anläggningstillgångar		5 605 796	5 943 731
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		118 975	123 310
Fordringar hos koncernföretag		1 525 475	1 214 598
Övriga fordringar		50	720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 594	86 583
Summa kortfristiga fordringar		1 711 094	1 425 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		143 298	47 535
Summa kassa och bank		143 298	47 535
Summa omsättningstillgångar		1 854 392	1 472 746
SUMMA TILLGÅNGAR		7 460 188	7 416 477

Balansräkning	Not	2022-10-31	2021-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		401 274	442 386
Årets resultat		797	-41 112
Summa fritt eget kapital		402 071	401 274
Summa eget kapital		502 071	501 274
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 764 594	6 120 346
Summa långfristiga skulder		5 764 594	6 120 346
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		355 752	355 752
Leverantörsskulder		44 020	45 445
Skulder till koncernföretag		162 250	0
Skatteskulder		8 183	47 159
Övriga skulder		343 731	80 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		279 587	265 542
Summa kortfristiga skulder		1 193 523	794 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 460 188	7 416 477

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:

Byggnader 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	8 538 578	8 538 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 538 578	8 538 578
Ingående avskrivningar	-2 594 847	-2 256 912
Årets avskrivningar	-337 935	-337 935
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 932 782	-2 594 847
Utgående redovisat värde	5 605 796	5 943 731

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-10-31	2021-10-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 341 586	4 697 338
	4 341 586	4 697 338

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.120.346 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-10-31	2021-10-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 764 594	6 120 346
	5 764 594	6 120 346
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	355 725	355 752
	355 725	355 752

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-10-31	2021-10-31
Fastighetsinteckning	7 475 000	7 475 000
	7 475 000	7 475 000

Ludvika 2023-01-31

Kjell Hägg
Kjell Hägg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-01-31

DALACC by EE AB

Mattias Ericson
Mattias Ericson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skandinaviska Värmebolaget Fastighet AB

Org.nr 556700-2539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skandinaviska Värmebolaget Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skandinaviska Värmebolaget Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skandinaviska Värmebolaget Fastighet 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 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 lämpligt, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Skandinaviska Värmebolaget Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skandinaviska Värmebolaget Fastighet 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.



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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ludvika 2023-01-31

DALACC by EE AB

Mattias Ericson

Mattias Ericson

Auktoriserad revisor