

**Årsredovisning**  
för  
**Övre Svenneby Fastigheter AB**  
556677-7693

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-12.  
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:**

Anders Olsson, Styrelseledamot  
2024-12-12

Styrelsen för Övre Svenneby Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 fastighetsförvaltning samt vandrarhem med uthyrning av rum. Bolaget ägs numera av Guldkroken AB och Brekke Holding AB. Dessa bolag ägs i sin tur av de fysiska personer som tidigare ägde bolaget.

Bolaget äger alla aktier i Torsby Köpmannen 11 AB, 556885-4086, som också bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Torsby.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	3 627	3 593	3 453	3 164
Resultat efter finansiella poster	300	-112	468	1 965
Soliditet (%)	12	30	31	33

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 750 353	520 664	<b>5 371 017</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		<b>-4 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		520 664	-520 664	<b>0</b>
Årets resultat			194 632	<b>194 632</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 271 017</b>	<b>194 632</b>	<b>1 565 649</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 271 017
årets vinst	194 632
	<b>1 465 649</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 465 649
	<b>1 465 649</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 627 015	3 592 856
Övriga rörelseintäkter		91 256	7 643
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 718 271</b>	<b>3 600 499</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-151 111	-153 826
Övriga externa kostnader		-1 778 089	-2 202 292
Personalkostnader	2	-234 491	-260 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-499 537	-501 794
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 663 228</b>	<b>-3 118 710</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 055 043</b>	<b>481 789</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 131	360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-758 418	-594 413
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-755 287</b>	<b>-594 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>299 756</b>	<b>-112 264</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-61 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		15 000	795 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-46 000</b>	<b>795 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>253 756</b>	<b>682 736</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59 124	-162 072
<b>Årets resultat</b>		<b>194 632</b>	<b>520 664</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	17 585 450	18 079 956
Inventarier, verktyg och installationer	4	272 832	115 725
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 858 282</b>	<b>18 195 681</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	1 453 000	1 453 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	18 000	18 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 471 000</b>	<b>1 471 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 329 282</b>	<b>19 666 681</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	694
Övriga fordringar		99 968	68 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 147	19 545
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>174 115</b>	<b>89 141</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 075 751	952 911
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 075 751</b>	<b>952 911</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 249 866</b>	<b>1 042 052</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

20 579 148

20 708 733

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 271 017

4 750 353

Årets resultat

194 632

520 664

**Summa fritt eget kapital**

**1 465 649**

**5 271 017**

**Summa eget kapital**

**1 565 649**

**5 371 017**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 010 000

1 025 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 010 000**

**1 025 000**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

12 237 306

12 626 790

Övriga skulder

17 195

25 894

**Summa långfristiga skulder**

**12 254 501**

**12 652 684**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

423 064

389 484

Leverantörsskulder

113 755

23 991

Skulder till koncernföretag

4 045 411

0

Övriga skulder

886 099

877 953

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

280 669

368 604

**Summa kortfristiga skulder**

**5 748 998**

**1 660 032**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 579 148**

**20 708 733**

## 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	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 909 633	21 909 633
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 909 633</b>	<b>21 909 633</b>
Ingående avskrivningar	-3 829 677	-3 335 171
Årets avskrivningar	-494 506	-494 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 324 183</b>	<b>-3 829 677</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 585 450</b>	<b>18 079 956</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 696 000	10 390 000
Taxeringsvärden mark	3 381 000	3 215 000
	<b>14 077 000</b>	<b>13 605 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 290 645	2 181 160
Inköp	162 138	23 251
Omklassificeringar	0	86 234
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 452 783</b>	<b>2 290 645</b>
Ingående avskrivningar	-2 174 920	-2 167 632
Årets avskrivningar	-5 031	-7 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 179 951</b>	<b>-2 174 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>272 832</b>	<b>115 725</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	86 234
Inköp		0
Omklassificeringar		-86 234
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 453 000	0
Inköp		1 453 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 453 000</b>	<b>1 453 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 453 000</b>	<b>1 453 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 000	18 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
-------------------	-------------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 679 370	11 068 854
	<b>10 679 370</b>	<b>11 068 854</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckning	15 470 000	15 470 000
	<b>15 870 000</b>	<b>15 870 000</b>

Torsby 2024-12-12

*Anders Olsson*  
Anders Olsson  
Ordförande

*Johan Brekke*  
Johan Brekke

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-12

*Anders Eliasson*  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Övre Svenneby Fastigheter AB, org.nr 556677-7693

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Övre Svenneby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Övre Svenneby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Övre Svenneby Fastigheter AB 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 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*

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 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 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, 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 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 Övre Svenneby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Övre Svenneby Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Karlstad  
2024-12-12

*Anders Eliasson*  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor