

Årsredovisning

för

Svealandsbostäder i Svanby AB

556655-7244

Räkenskapsåret

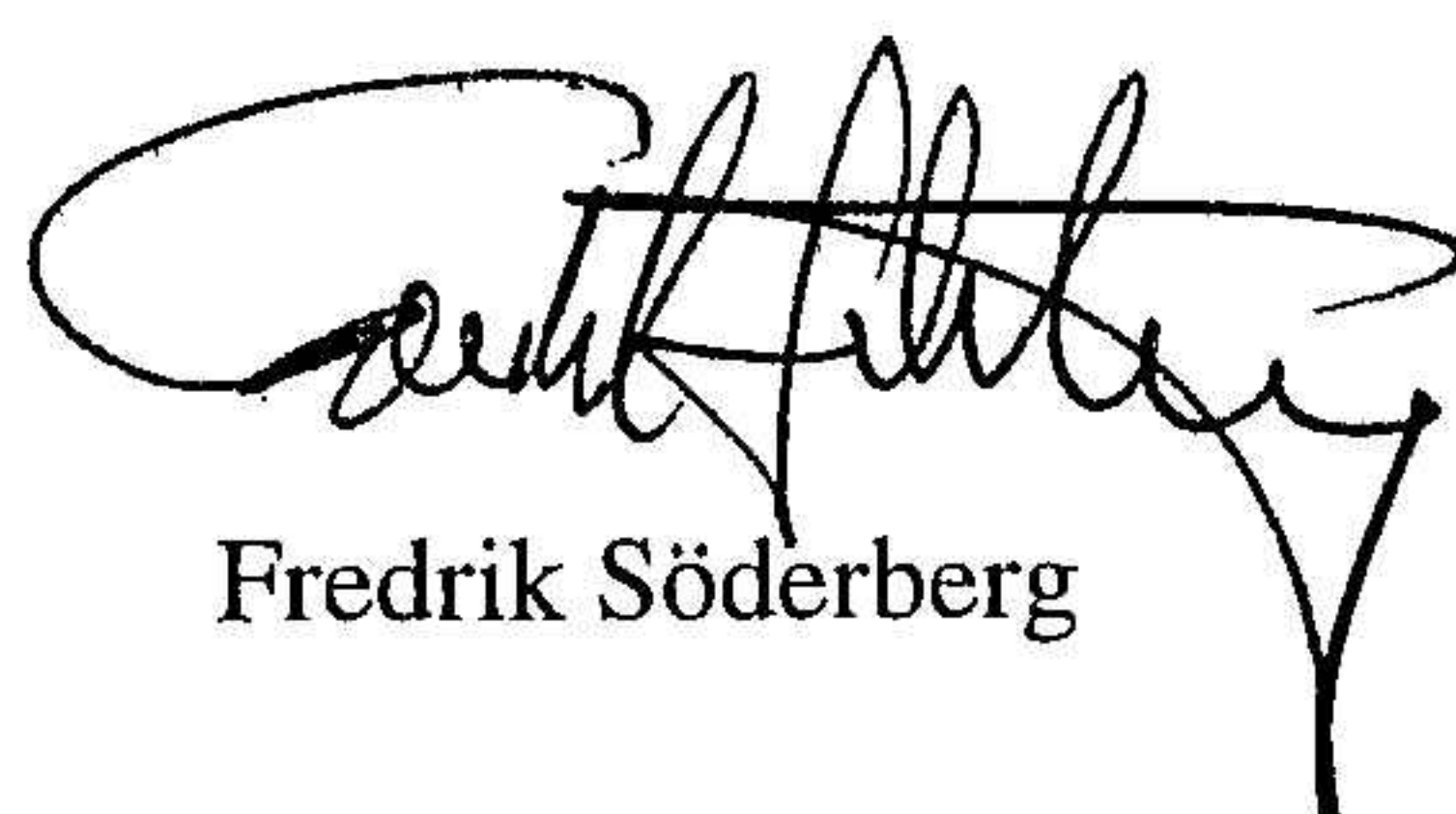
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svealandsbostäder i Svanby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-09-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2022-09-22



Fredrik Söderberg

Styrelsen för Svealandsbostäder i Svanby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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 är ett helägt dotterbolag till Sveanovian AB med säte i Uppsala, organisationsnummer 559115-4322.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på fastigheter belägna i Tierp.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19 (8 mån)	2017/18
Nettoomsättning	1 155	1 139	1 144	796	915
Resultat efter finansiella poster	2	51	231	-237	-431
Soliditet (%)	3	3	4	2	1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	189 871	1 019	290 890
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 019	-1 019	0
Årets resultat			1 590	1 590
Belopp vid årets utgång	100 000	190 890	1 590	292 480

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 194000kr (194000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	190 890
årets vinst	1 590
	192 480
disponeras så att	
i ny räkning överföres	192 480
	192 480

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 155 179	1 138 918
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 155 179	1 138 918
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-799 353	-719 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 468	-171 468
Summa rörelsekostnader		-970 821	-890 987
Rörelseresultat	2	184 358	247 931
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 768	-196 912
Summa finansiella poster		-182 768	-196 912
Resultat efter finansiella poster		1 590	51 019
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-50 000
Resultat före skatt		1 590	1 019
Årets resultat		1 590	1 019

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 406 077	6 576 187
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	23 301	24 659
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	288 619	288 619
Summa materiella anläggningstillgångar		6 717 997	6 889 465
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	2 950 000	3 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 950 000	3 000 000
Summa anläggningstillgångar		9 667 997	9 889 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 260	109 274
Övriga fordringar		5 903	261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 359	7 947
Summa kortfristiga fordringar		134 522	117 482
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		126 354	108 335
Summa kassa och bank		126 354	108 335
Summa omsättningstillgångar		260 876	225 817
SUMMA TILLGÅNGAR		9 928 873	10 115 282

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1000 aktier)

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

190 890

189 871

Årets resultat

1 590

1 019

Summa fritt eget kapital

192 480

190 890

Summa eget kapital

292 480

290 890

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

9 062 515

9 312 511

Summa långfristiga skulder

9 062 515

9 312 511

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

249 996

249 996

Leverantörsskulder

84 442

46 438

Skatteskulder

14 242

5 910

Övriga skulder

12 555

14 788

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

212 643

194 749

Summa kortfristiga skulder

573 878

511 881

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 928 873

10 115 282

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

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 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	5,04 %	3,82 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

2022100300233

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 659 030	8 659 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 659 030	8 659 030
Ingående avskrivningar	-2 082 843	-1 912 733
Årets avskrivningar	-170 110	-170 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 252 953	-2 082 843
Utgående redovisat värde	6 406 077	6 576 187

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	27 150	27 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 150	27 150
Ingående avskrivningar	-2 491	-1 133
Årets avskrivningar	-1 358	-1 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 849	-2 491
Utgående redovisat värde	23 301	24 659

Avser markanläggning.

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	288 619	282 719
Inköp	0	5 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 619	288 619
Utgående redovisat värde	288 619	288 619

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 170 000
Avgående fordringar	-50 000	-170 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 950 000	3 000 000

Not 7 Långfristiga skulder

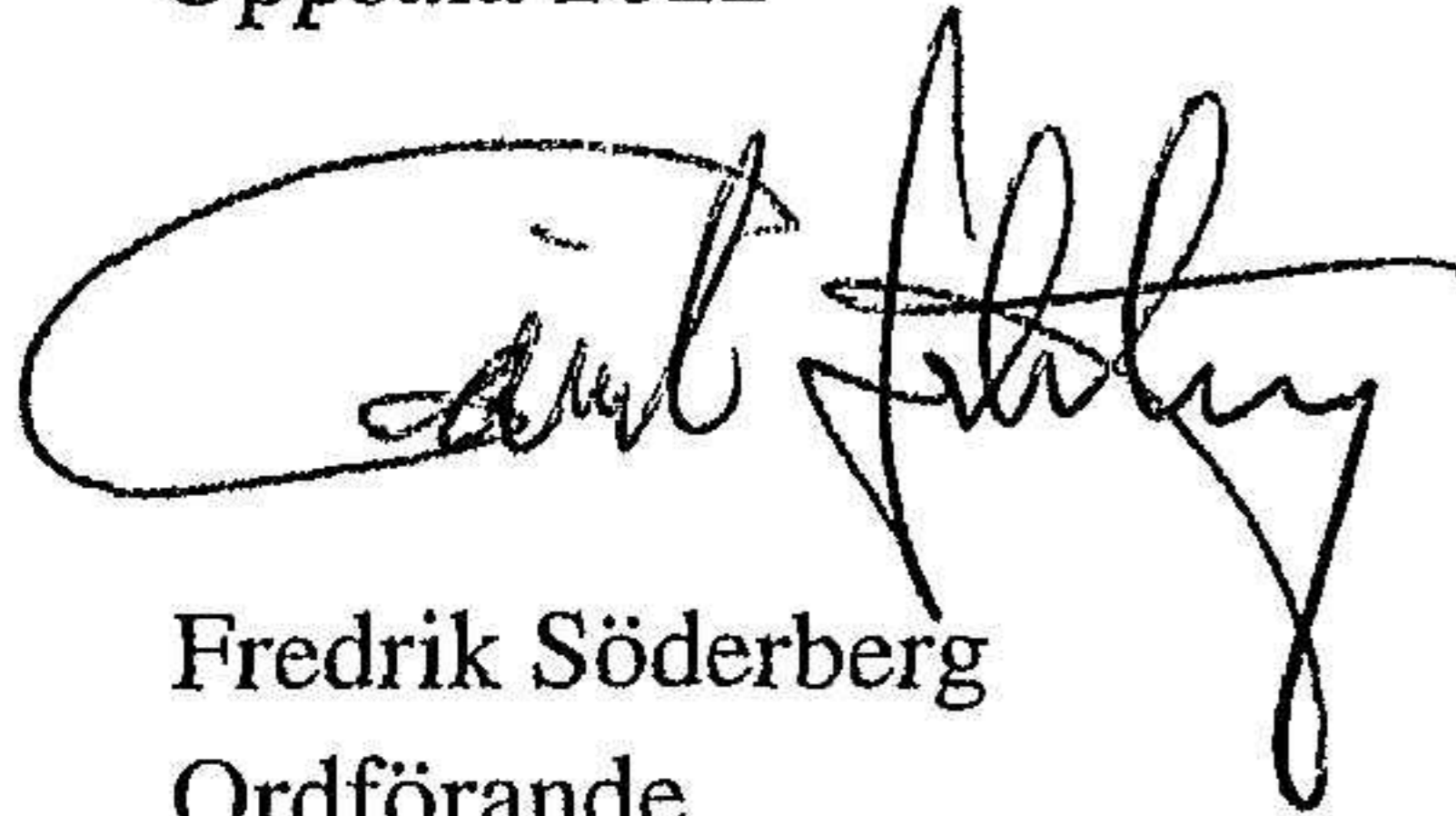
	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	8 062 531	8 312 527
	8 062 531	8 312 527

Not 8 Skulder som avser flera poster

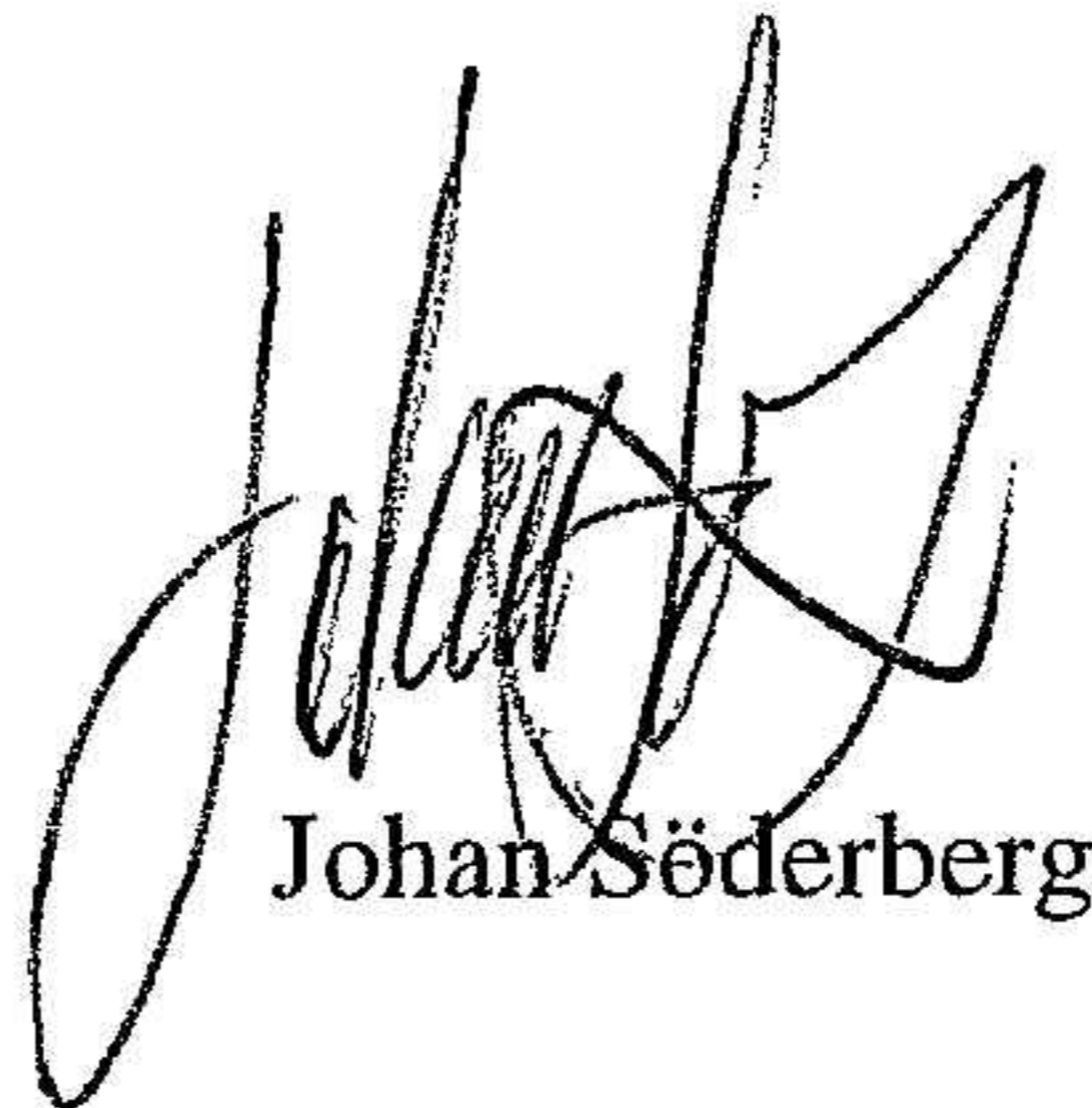
Företagets banklån om 9 312 511 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 062 515	9 312 511
	9 062 515	9 312 511
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	249 996	249 996
	249 996	249 996

Uppsala 2022-09-14



Fredrik Söderberg
Ordförande



Johan Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-22



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svealandsbostäder i Svanby AB
Org.nr 556655-7244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svealandsbostäder i Svanby AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svealandsbostäder i Svanby ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Svealandsbostäder i Svanby 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 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. 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 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 Svealandsbostäder i Svanby AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svealandsbostäder i Svanby 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2022- 09-22



Mats Johansson
Auktoriserad revisor