Årsredovisning för

Svedin Utveckling AB

559009-9817

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. 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

Henrik Svedin
Styrelseledamot

2023-07-03

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svedin Utveckling AB, 559009-9817, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sundsvall registrerades år 2015, äger och förvaltar fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget sålde en fastighet, Skottsund 3:68 under våren för ett försäljningspris om 3 miljoner kronor samt att Trafikverket har löst in en byggnad, del av Kvissle 1:132 för ett pris om 75 000 kronor.

Flerårsöversikt

		Belopp i Tkr
	2022	*2021*
Nettoomsättning	3 661	3 579
Resultat efter finansiella poster	2 053	-2 195
Soliditet %	8,2	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets ingång	50 000	2 285 556	-2 195 090
Balanseras i ny räkning		-2 195 090	2 195 090
Årets resultat			2 033 856
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**90 466**	**2 033 856**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	90 466
Årets resultat	2 033 856
Summa	**2 124 322**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	2 124 322
Summa	**2 124 322**

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-01-01 - 2022-12-31*	*2021-01-01 - 2021-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 660 994	3 578 687
Övriga rörelseintäkter		1 957 144	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**5 618 138**	**3 578 687**
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 427 311	-5 021 514
Övriga externa kostnader		-229 370	-116 461
Personalkostnader		-236	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-495 631	-451 510
Summa rörelsekostnader		**-3 152 548**	**-5 589 485**
Rörelseresultat		**2 465 590**	**-2 010 798**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-24	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 320	-184 292
Summa finansiella poster		**-412 344**	**-184 292**
Resultat efter finansiella poster		**2 053 246**	**-2 195 090**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		**300 000**	**0**
Resultat före skatt		**2 353 246**	**-2 195 090**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-319 390	0
Årets resultat		**2 033 856**	**-2 195 090**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	25 000 032	26 656 201
Inventarier, verktyg och installationer	3	84 000	4 758
Summa materiella anläggningstillgångar		**25 084 032**	**26 660 959**
Summa anläggningstillgångar		**25 084 032**	**26 660 959**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28	31 289
Övriga fordringar		168 067	276 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 195	19 959
Summa kortfristiga fordringar		**196 290**	**328 046**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 087 569	143 177
Summa kassa och bank		**1 087 569**	**143 177**
Summa omsättningstillgångar		**1 283 859**	**471 223**
SUMMA TILLGÅNGAR		**26 367 891**	**27 132 182**

Balansräkning

Belopp i kr	*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		90 466	2 285 556
Årets resultat		2 033 856	-2 195 090
Summa fritt eget kapital		**2 124 322**	**90 466**
Summa eget kapital		**2 174 322**	**140 466**
Långfristiga skulder	**4**		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 109 656	22 201 060
Skulder till koncernföretag		1 786 158	3 257 158
Summa långfristiga skulder		**22 895 814**	**25 458 218**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		491 152	491 152
Förskott från kunder		5 637	20 962
Leverantörsskulder		157 613	366 499
Skatteskulder		173 561	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 792	654 885
Summa kortfristiga skulder		**1 297 755**	**1 533 498**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**26 367 891**	**27 132 182**

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:	*År*
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01 - 2022-12-31	*2021-01-01 - 2021-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	28 541 729	25 902 395
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		2 639 334
Försäljningar/utrangeringar	-1 291 087	
Utgående anskaffningsvärden	**27 250 642**	**28 541 729**
Ingående avskrivningar	-1 885 528	-1 442 018
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	104 791	
Årets avskrivningar	-469 873	-443 510
Utgående avskrivningar	**-2 250 610**	**-1 885 528**
Redovisat värde	**25 000 032**	**26 656 201**

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	*2021-01-01 - 2021-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	105 000	
Utgående anskaffningsvärden	**145 000**	**40 000**
Ingående avskrivningar	-35 242	-27 242
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-25 758	-8 000
Utgående avskrivningar	**-61 000**	**-35 242**
Redovisat värde	**84 000**	**4 758**

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	*2021-01-01 - 2021-12-31*
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 145 048	20 236 452

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	*2021-01-01 - 2021-12-31*
Fastighetsinteckningar	23 620 000	23 620 000
Summa ställda säkerheter	**23 620 000**	**23 620 000**

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs av Svedin Sundsvall AB, org nr 556703-6230 med säte i Sundsvall.
Bolaget upprättar ingen koncernredovisning.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har sålt fastigheterna Skottsund 9:18 och Skottsund 9:19 med överlåtelsedag 2023-05-15.

Underskrifter

Sundsvall

Henrik Svedin	2023-06-29
Henrik Svedin Styrelseledamot	Datum