

Årsredovisning för
SVEGS HUS AB
556491-3639

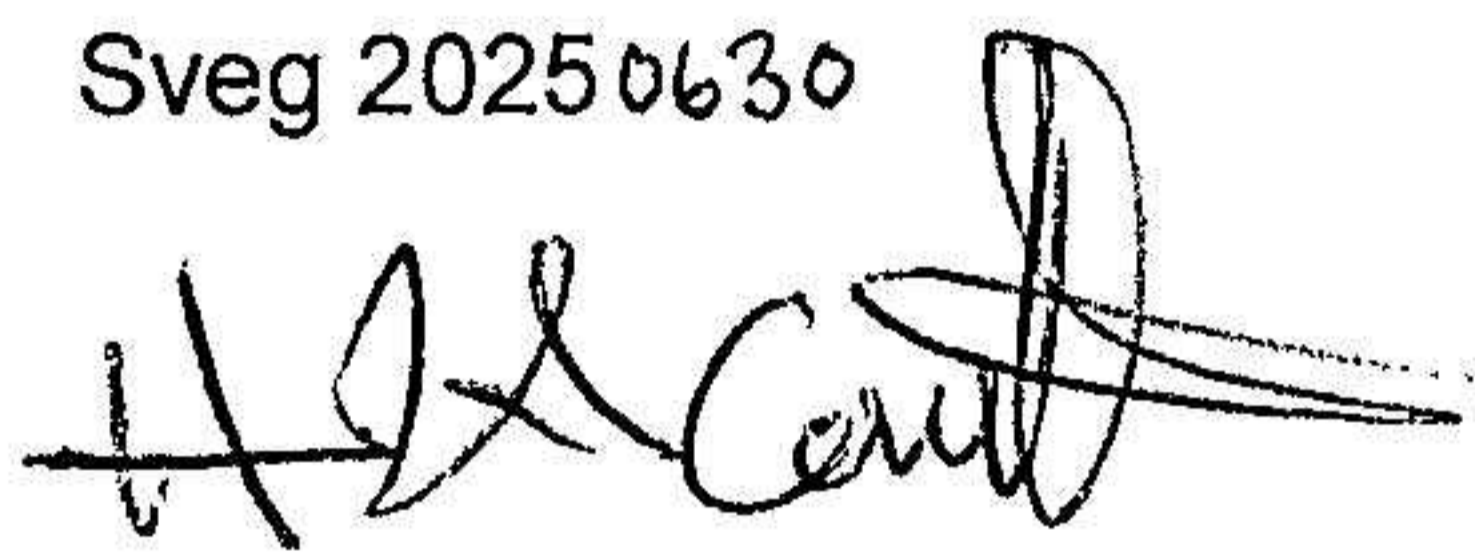
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SVEGS HUS AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sveg 20250630



Hans-Erik Vallström

2025072502571

Årsredovisning för
SVEGS HUS AB
556491-3639

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SVEGS HUS AB, 556491-3639 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel och därmed förenlig verksamhet. se vår hemsida: www.svegshus.se

Bolaget har sitt säte i Härjedalens Kommun, Jämtlands Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har bedrivits på ungefär samma nivå som föregående år. Beläggningsen har varit god och ligger i princip på högsta nivå.

Ägarförhållanden

Hans-Erik Vallström	4 680 st
Aleksander Vallström	4 320 st
Summa totalt	9 000 st

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	15 433	15 478	14 664	13 677
Resultat efter finansiella poster	2 286	2 408	2 164	1 364
Soliditet, %	41	37	31	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	900 000	180 000	10 750 387	1 743 087
Utdelning			-400 000	
Omföring av föreg års vinst			1 743 087	-1 743 087
Årets resultat				1 657 223
Vid årets slut	900 000	180 000	12 093 474	1 657 223

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	12 093 474
årets resultat	1 657 223
Totalt	<u>13 750 697</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	13 750 697
Summa	<u>13 750 697</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. *h*

2025072502573

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		15 433 070	15 478 432
Övriga rörelseintäkter		343 262	222 629
Summa rörelseintäkter		15 776 332	15 701 061
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 496 810	-7 175 929
Övriga externa kostnader		-1 112 889	-1 039 676
Personalkostnader	2	-2 329 827	-2 435 807
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 563 800	-1 573 800
Summa rörelsekostnader		-12 503 326	-12 225 212
Rörelseresultat		3 273 006	3 475 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 323	39 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 114 589	-1 106 967
Summa finansiella poster		-987 266	-1 067 857
Resultat efter finansiella poster		2 285 740	2 407 992
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	-180 000
Summa bokslutsdispositioner		-150 000	-180 000
Resultat före skatt		2 135 740	2 227 992
Skatter			
Skatt på årets resultat		-478 517	-484 905
Årets resultat		1 657 223	1 743 087

2025072502574

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	39 019 978	40 482 778
Inventarier, verktyg och installationer	4	93 515	194 515
Summa materiella anläggningstillgångar		39 113 493	40 677 293
Summa anläggningstillgångar		39 113 493	40 677 293
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		211 207	463 508
Övriga fordringar		345 717	46 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 540	74 033
Summa kortfristiga fordringar		600 464	583 666
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 784 038	3 153 411
Summa kassa och bank		3 784 038	3 153 411
Summa omsättningstillgångar		4 384 502	3 737 077
SUMMA TILLGÅNGAR		43 497 995	44 414 370

f

2025072502575

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (9000 aktier)		900 000	900 000
Reservfond		180 000	180 000
Summa bundet eget kapital		1 080 000	1 080 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 093 474	10 750 387
Årets resultat		1 657 223	1 743 087
Summa fritt eget kapital		13 750 697	12 493 474
Summa eget kapital		14 830 697	13 573 474
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	3 550 000	3 400 000
Summa obeskattade reserver		3 550 000	3 400 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 151 171	24 453 500
Summa långfristiga skulder		21 151 171	24 453 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		745 996	506 000
Leverantörsskulder		1 568 094	1 061 977
Skatteskulder		152 100	107 683
Övriga skulder		195 862	209 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 304 075	1 101 984
Summa kortfristiga skulder		3 966 127	2 987 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 497 995	44 414 370

h

2025072502576

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.(K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50
-Markanläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	4	4
Kvinnor	2	2
Totalt	6	6

fr

2025072502577

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 394 629	61 836 483
-Omklassifisering		-441 854
	<u>61 394 629</u>	<u>61 394 629</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 911 851	-19 890 905
-Omklassifisering		441 854
-Årets avskrivning enligt plan	-1 462 800	-1 462 800
	<u>-22 374 651</u>	<u>-20 911 851</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 019 978	40 482 778
Taxeringsvärde byggnader	44 519 000	44 519 000
Taxeringsvärde mark	10 343 000	10 343 000
	<u>54 862 000</u>	<u>54 862 000</u>
Bokfört värde byggnader	31 946 857	33 409 657
Bokfört värde mark	7 073 121	7 073 121
	<u>39 019 978</u>	<u>40 482 778</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 664 145	1 724 945
-Avyttringar och utrangeringar	-134 000	-60 800
Vid årets slut	<u>1 530 145</u>	<u>1 664 145</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 469 630	-1 419 430
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	134 000	60 800
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-101 000	-111 000
Vid årets slut	<u>-1 436 630</u>	<u>-1 469 630</u>
Redovisat värde vid årets slut	93 515	194 515

2025072502578

Not 5 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond år 2018		550 000
Periodiseringsfond år 2019	600 000	600 000
Periodiseringsfond år 2020	450 000	450 000
Periodiseringsfond år 2021	450 000	450 000
Periodiseringsfond år 2022	600 000	600 000
Periodiseringsfond år 2023	750 000	750 000
Periodiseringsfond år 2024	700 000	
	3 550 000	3 400 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	18 167 187	22 429 500
	18 167 187	22 429 500

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	0	0
Fastighetsinteckning	73 440 800	73 440 800
Summa ställda säkerheter	73 440 800	73 440 800

h

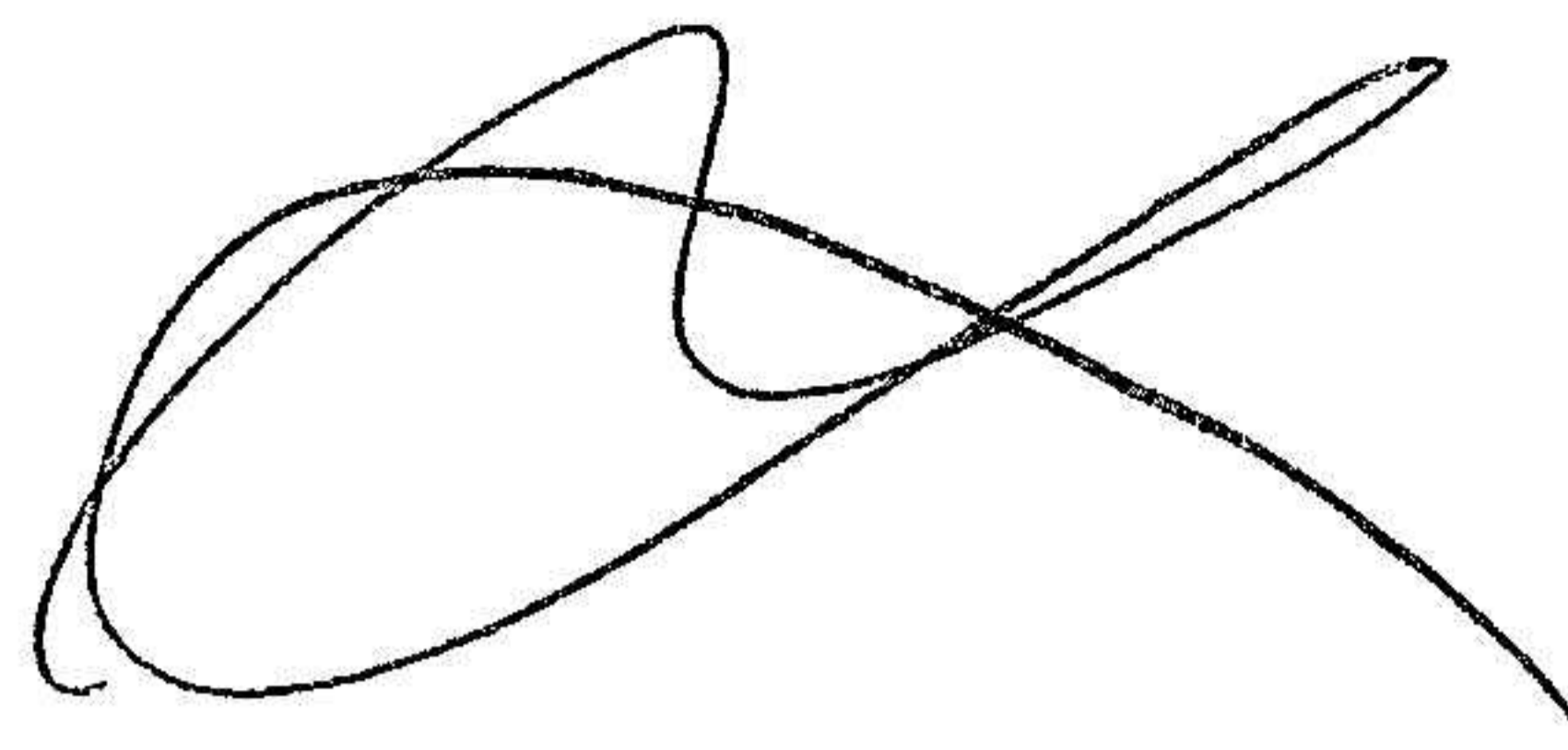
2025072502579

Underskrifter

Sveg den 4 juni 2025



Hans-Erik Vallström



Aleksander Vallström

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

2025072502580

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SVEGS HUS AB
Org.nr 556491-3639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SVEGS HUS AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SVEGS HUS ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 SVEGS HUS 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SVEGS HUS AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SVEGS HUS 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Falun 2025-06-30

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor