

Årsredovisning
för
Svartsö By Fastighets AB
556963-6342
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svartsö By Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värmdö den 30 mars 2025



Lotten Andersson

Styrelsen för Svartsö By Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Bolagets fastighet är Värmdö, Svartsö 8:2 som arrenderas ut till Svartsö Skärgårdshotell AB.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är sedan 1 oktober 2024 ett helägt dotterbolag till Svarta Öns Holding AB, 559242-5457, med säte på Värmdö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	779	714	591	575
Resultat efter finansiella poster	162	159	63	8
Soliditet (%)	21	20	17	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	821 408	105 391	976 799
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		105 391	-105 391	0
Årets resultat			100 283	100 283
Belopp vid årets utgång	50 000	926 799	100 283	1 077 082

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	926 799
årets vinst	100 283
	1 027 082
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (20 kronor per aktie)	100 000
i ny räkning överföres	927 082
	1 027 082

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

778 720

714 107

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

778 720

714 107

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-261 210

-210 374

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-181 323

-162 895

Summa rörelsekostnader

-442 533

-373 269

Rörelseresultat

336 187

340 838

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 976

27

Räntekostnader och liknande resultatposter

-178 556

-182 021

Summa finansiella poster

-174 580

-181 994

Resultat efter finansiella poster

161 607

158 844

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-35 000

-33 000

Summa bokslutsdispositioner

-35 000

-33 000

Resultat före skatt

126 607

125 844

Skatter

Skatt på årets resultat

-26 324

-20 453

Årets resultat

100 283

105 391

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 915 774	4 147 596
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	6 788
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	759 213
Summa materiella anläggningstillgångar		4 915 774	4 913 597
Summa anläggningstillgångar		4 915 774	4 913 597
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 583	0
Övriga fordringar		641	7 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 368	45 833
Summa kortfristiga fordringar		80 592	53 388
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		277 840	160 668
Summa kassa och bank		277 840	160 668
Summa omsättningstillgångar		358 432	214 056
SUMMA TILLGÅNGAR		5 274 206	5 127 653

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

926 799

821 408

Årets resultat

100 283

105 391

Summa fritt eget kapital

1 027 082

926 799

Summa eget kapital

1 077 082

976 799

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

68 000

33 000

Summa obeskattade reserver

68 000

33 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 873 000

2 969 000

Skulder till koncernföretag

1 022 500

0

Övriga skulder

0

1 000 000

Summa långfristiga skulder

3 895 500

3 969 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

96 000

96 000

Leverantörsskulder

22 750

0

Skatteskulder

53 784

37 019

Övriga skulder

51 090

15 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

1

Summa kortfristiga skulder

233 624

148 854

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 274 206

5 127 653

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	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 503 562	5 503 562
Omklassificeringar	942 713	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 446 275	5 503 562
Ingående avskrivningar	-1 355 966	-1 205 231
Årets avskrivningar	-174 535	-150 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 530 501	-1 355 966
Utgående redovisat värde	4 915 774	4 147 596

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 599	121 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 599	121 599
Ingående avskrivningar	-114 811	-102 651
Årets avskrivningar	-6 788	-12 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 599	-114 811
Utgående redovisat värde	0	6 788

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	759 213	
Inköp	183 500	759 213
Omklassificeringar	-942 713	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	759 213
Utgående redovisat värde	0	759 213

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 511 500	2 585 000
	3 511 500	2 585 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 969 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 873 000	2 969 000
	2 873 000	2 969 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	96 000	96 000
	96 000	96 000

2025042210141

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 925 000	3 925 000
	3 925 000	3 925 000

Värmdö den 30 mars 2025



Lotten Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svartsö By Fastighets AB
Org.nr 556963-6342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svartsö By Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svartsö By Fastighets 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 Svartsö By Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-02-20 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Svartsö By Fastighets 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 ledamot 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 Svartsö By Fastighets 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 mars 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor