

**Årsredovisning**  
för  
**Svafa Lokaler AB**  
556866-2844  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Svafa Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Svalöv den 30 juni 2025



Christer Nordahl

**Årsredovisning**  
för  
**Svafa Lokaler AB**  
556866-2844

Räkenskapsåret

2024<sup>1</sup>/<sub>4</sub>

Styrelsen för Svafa Lokaler 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 äger och förvaltar fastigheten Svalöv Möllarp 3:2. Verksamheten har sitt säte i Svalöv. Samtliga aktier ägs av Svalövs Fastighets AB, 556628-8717.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 393	2 996	3 391	2 887	2 463
Resultat efter finansiella poster	980	1 367	1 266	1 191	397
Soliditet (%)	33	46	39	33	40

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 362 809	841 437	4 254 246
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 100 000		-3 100 000
Balanseras i ny räkning		841 437	-841 437	0
Årets resultat			673 174	673 174
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 104 246</b>	<b>673 174</b>	<b>1 827 420</b>


### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 104 246
årets vinst	673 174
	<b>1 777 420</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	1 777 420
	<b>1 777 420</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 392 632	2 995 580
Övriga rörelseintäkter		0	302 110
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 392 632</b>	<b>3 297 690</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 894 567	-1 408 486
Övriga externa kostnader		-51 354	-60 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 068	-200 068
<b>Summa rörelsekostnader</b>	1	<b>-2 145 989</b>	<b>-1 669 094</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 246 643</b>	<b>1 628 596</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110	147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 823	-261 923
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-266 713</b>	<b>-261 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>979 930</b>	<b>1 366 820</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-128 143	-285 391
Förändring av överavskrivningar		11 642	-11 953
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-116 501</b>	<b>-297 344</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>863 429</b>	<b>1 069 476</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-190 255	-228 039
<b>Årets resultat</b>		<b>673 174</b>	<b>841 437</b>

2

ank=20250707;2025071007648

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 474 879

2 608 251

Inventarier, verktyg och installationer

3

167 197

233 893

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 642 076**

**2 842 144**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

4 000 000

7 100 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 000 000**

**7 100 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 642 076**

**9 942 144**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

881 590

873 176

Övriga fordringar

23 050

35 068

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

197 438

9 436

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 102 078**

**917 680**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 021 015

1 144 407

**Summa kassa och bank**

**2 021 015**

**1 144 407**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 123 093**

**2 062 087**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 765 169**

**12 004 231**

*1/2*

auk=20250707;2025071007649

## Balansräkning

Not

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

1 104 246

3 362 809

Årets resultat

673 174

841 437

**Summa fritt eget kapital**

**1 777 420**

**4 204 246**

**Summa eget kapital**

**1 827 420**

**4 254 246**

#### Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

1 679 648

1 551 505

Akkumulerade överavskrivningar

38 737

50 379

**Summa obeskattade reserver**

**1 718 385**

**1 601 884**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 822 481

5 005 001

**Summa långfristiga skulder**

**4 822 481**

**5 005 001**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

182 520

182 520

Leverantörsskulder

350 939

87 169

Skulder till koncernföretag

625

625

Skatteskulder

0

67 070

Övriga skulder

55 199

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

807 600

805 716

**Summa kortfristiga skulder**

**1 396 883**

**1 143 100**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 765 169**

**12 004 231**

₺

ank=20250707-2025071007650

## Noter

### 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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 skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 983 058	3 983 058
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 983 058</b>	<b>3 983 058</b>
Ingående avskrivningar	-1 374 807	-1 241 435
Årets avskrivningar	-133 372	-133 372
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 508 179</b>	<b>-1 374 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 474 879</b>	<b>2 608 251</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 705	603 705
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>603 705</b>	<b>603 705</b>
Ingående avskrivningar	-369 812	-303 116
Årets avskrivningar	-66 696	-66 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-436 508</b>	<b>-369 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 197</b>	<b>233 893</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 100 000	5 100 000
Tillkommande fordringar	0	2 000 000
Avgående fordringar	-3 100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 000 000</b>	<b>7 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 000 000</b>	<b>7 100 000</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond bå 18	0	179 714
Periodiseringsfond bå 19	251 827	251 827
Periodiseringsfond bå 20	106 469	106 469
Periodiseringsfond bå 21	303 420	303 420
Periodiseringsfond bå 22	341 077	341 077
Periodiseringsfond bå 23	368 998	368 998
Periodiseringsfond bå 24	307 857	0
Akkumulerade överavskrivningar	38 737	50 379
	<b>1 718 385</b>	<b>1 601 884</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	356 854	335 370

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Banklån	4 092 401	4 274 921
	<b>4 092 401</b>	<b>4 274 921</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 965 357	18 965 357
	<b>18 965 357</b>	<b>18 965 357</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

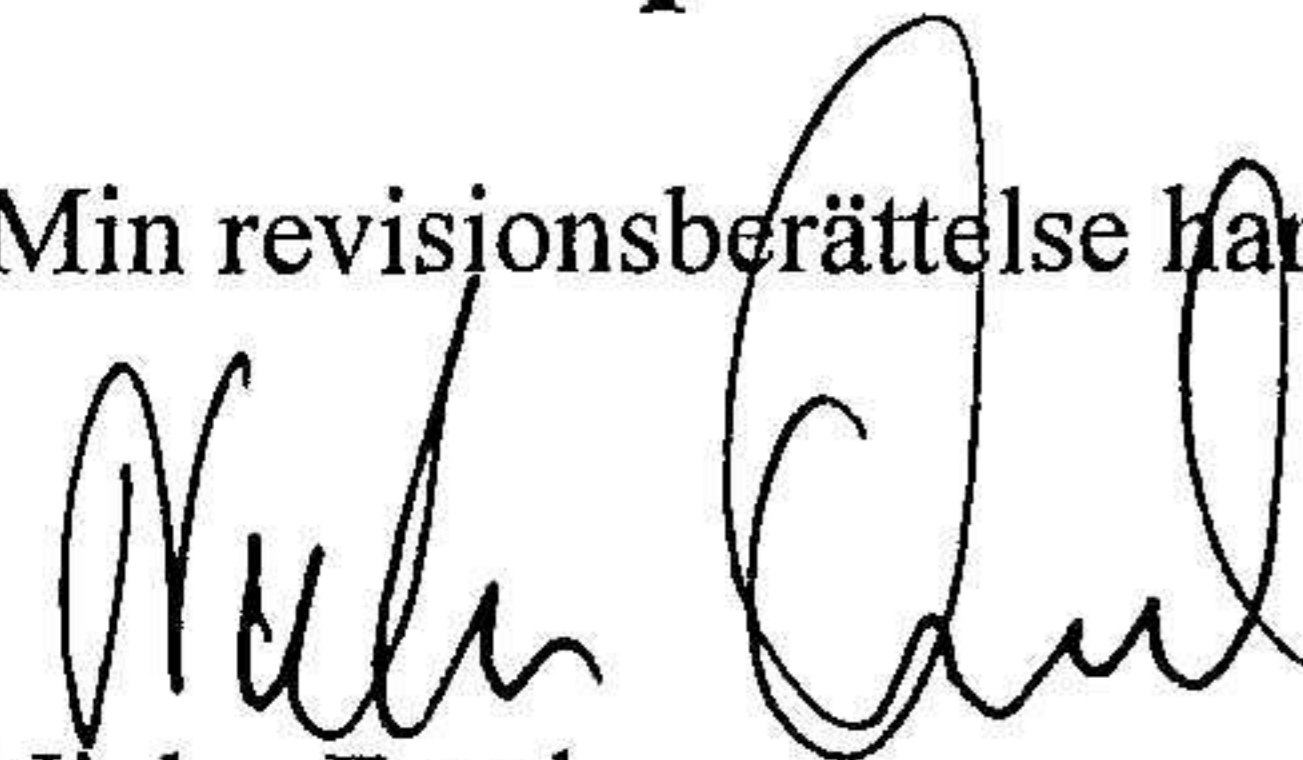
Svalöv den 19 juni 2025



Christer Nordahl

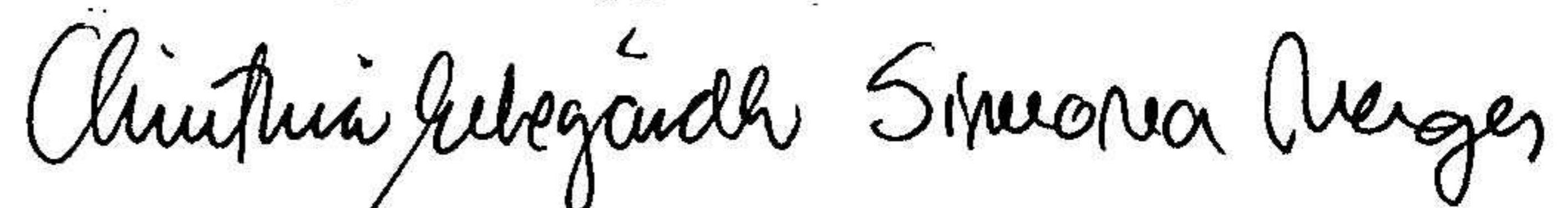
### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2025.



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Christina Julegårdh Simona Berger

anförslagsnummer=20250707-2025071007653

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Svafa Lokaler AB

Org nr 556866-2844

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svafa Lokaler AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svafa Lokaler 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 Svafa Lokaler 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 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 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 revisions sed 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:

4

- 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 Svafa Lokaler 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svafa Lokaler 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Landskrona den 30 juni 2025



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

