

Årsredovisning

Svedala 122:77 AB

559227-7957

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-06. 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:
Daniel Kleiner
2026-02-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.
Företaget har sitt säte i Svedala.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	691 558	543 998	399 999	397 998
Resultat efter finansiella poster	168 768	30 716	-152 571	-199 518
Soliditet %	4	2	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	-3 166	24 355
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		24 355	-24 355
- Årets resultat			133 998
- Belopp vid årets utgång	50 000	21 189	133 998

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	21 189
Årets resultat	133 998
Summa	155 187

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	155 187
Summa	155 187

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	691 558	543 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	691 558	543 998
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-225 367	-168 961
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-120 743	-111 391
Summa rörelsekostnader	-346 110	-280 352
Rörelseresultat	345 448	263 646
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-135 041	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	-41 639	-232 969
Summa finansiella poster	-176 680	-232 930
Resultat efter finansiella poster	168 768	30 716
Resultat före skatt	168 768	30 716
Skatter		
Skatt på årets resultat	-34 770	-6 361
Årets resultat	133 998	24 355

BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 076 866	2 188 901
Inventarier, verktyg och installationer	3	86 292	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 163 158</i>	<i>2 188 901</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 181 955	1 882 655
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 181 955</i>	<i>1 882 655</i>
Summa anläggningstillgångar		4 345 113	4 071 556
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 967	452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 743	8 849
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>18 710</i>	<i>9 301</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		225 753	81 657
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>225 753</i>	<i>81 657</i>
Summa omsättningstillgångar		244 463	90 958
SUMMA TILLGÅNGAR		4 589 576	4 162 514

BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	21 189	-3 166	
Årets resultat	133 998	24 355	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>155 187</i>	<i>21 189</i>	
Summa eget kapital	205 187	71 189	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	3 555 455	3 729 860
Summa långfristiga skulder	3 555 455	3 729 860	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	190 260	190 260
Leverantörsskulder		6 990	4 998
Skatteskulder		46 117	10 612
Övriga skulder		423 256	75 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 311	80 000
Summa kortfristiga skulder	828 934	361 465	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 589 576	4 162 514	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Inga koncerninterna ränteintäkter eller räntekostnader finns bokförda under året.

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnader		25
Markanläggningar		20
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 667 595	2 590 345
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	77 250
Utgående anskaffningsvärden	2 667 595	2 667 595
Ingående avskrivningar	-478 694	-367 303
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-112 035	-111 391
Utgående avskrivningar	-590 729	-478 694
Redovisat värde	2 076 866	2 188 901

Not 3 Byggnadsinventarier

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	95 000	-
Utgående anskaffningsvärden	95 000	-
Ingående avskrivningar	0	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-8 708	-
Utgående avskrivningar	-8 708	-
Redovisat värde	86 292	-

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 271 955	2 271 955
Reglerade fordringar	-90 000	-
Utgående anskaffningsvärden	2 181 955	2 271 955

Not	5	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
-----	---	----------------------	------------	------------

		Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 794 415	2 968 820
--	--	---	-----------	-----------

Not	6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 3 745 715 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

		Övriga skulder till kreditinstitut	3 555 455	3 729 860
--	--	------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

		Övriga skulder till kreditinstitut	190 260	190 260
--	--	------------------------------------	---------	---------

Not	7	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
-----	---	--------------------	------------	------------

		Fastighetsinteckningar	4 747 000	4 747 000
--	--	------------------------	-----------	-----------

		Summa ställda säkerheter	4 747 000	4 747 000
--	--	--------------------------	-----------	-----------

Not	8	Upplysning om moderföretag
-----	---	----------------------------

Bolaget är helägt dotterbolag till Magasin 8 i Malmö AB, Org.nr 559026-3892, säte Malmö, Ingen koncernredovisning upprättas för bolagen.

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-05

UNDERSKRIFTER

Svedala

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Kleiner

Daniel Kleiner

2026-02-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-02-06

Forvis Mazars AB

Anders Olof Persson

Anders Olof Persson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svedala 122:77 AB, org.nr 559227-7957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svedala 122:77 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedala 122:77 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svedala 122:77 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 februari 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svedala 122:77 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svedala 122:77 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona

2026-02-06

Forvis Mazars AB

Anders Persson

Anders Persson

Auktoriserad revisor