

Årsredovisning

Svanhagen Fastigheter AB

Org.nr 556760-9408

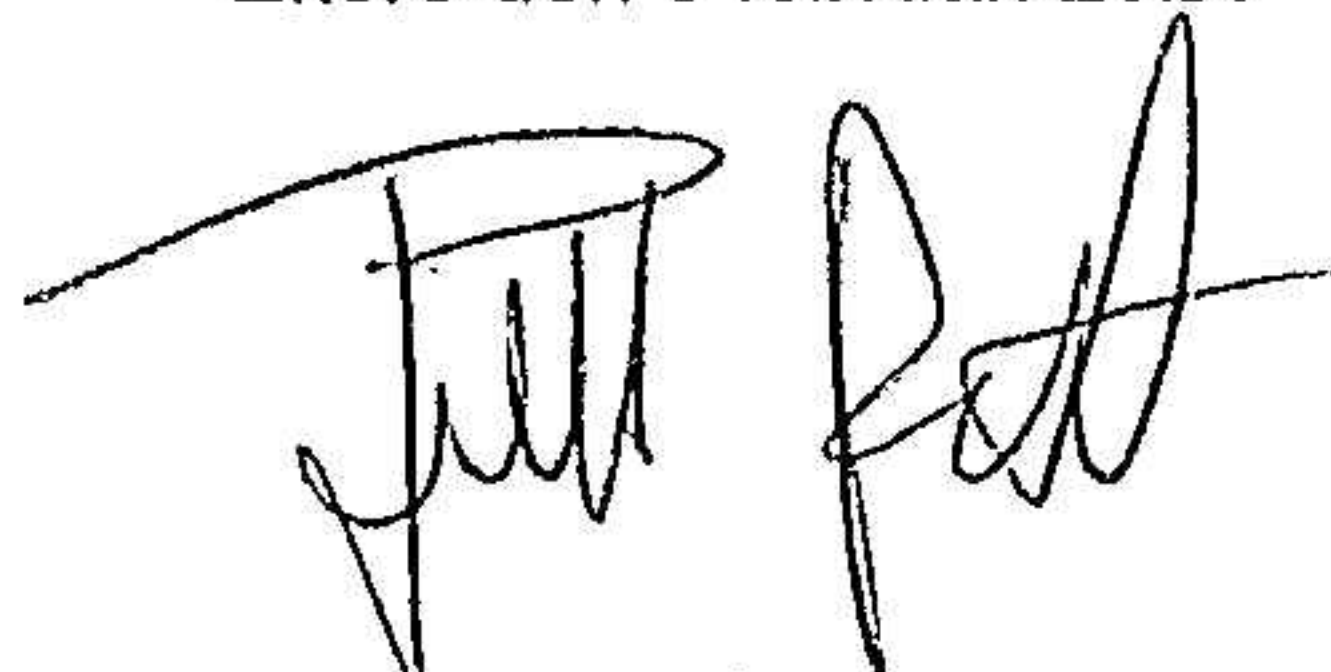
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svanhagen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ekerö den 6 februari 2024



Fredrik Rindås

KOPIA

2024020700687

Årsredovisning

Svanhagen Fastigheter AB

Org.nr 556760-9408

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 *m*

KOPIA

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Svanhagen Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-9

Styrelsens säte: Ekerö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). m/ e

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheten uthyres fr.o.m. oktober 2009 i sin helhet till ICA Nära Skå som bedriver ICA-verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs fr.o.m. 2015-04-01 till 100% av Klura Holding AB, org nr 559002-6463.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 952	1 880	2 006	2 002
Resultat efter finansiella poster	313	792	1 096	1 155
Balansomslutning	11 751	12 841	9 661	9 714
Soliditet (%)	3	6	10	10

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	32 593	611 193	743 786
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		611 193	-611 193	0
Årets resultat			250 550	250 550
Belopp vid årets utgång	100 000	43 786	250 550	394 336

MJ
K

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 786
årets vinst	250 550
	294 336
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	250 000
i ny räkning överföres	44 336
	294 336

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:

Vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till

- resultatutvecklingen under perioden 1 januari till 6 februari 2024
- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. *m/ R*

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 952 064	1 879 984
Övriga rörelseintäkter		581	20 000
Summa rörelseintäkter		1 952 645	1 899 984
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-958 355	-733 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 297	-192 300
Summa rörelsekostnader		-1 150 652	-925 584
Rörelseresultat		801 993	974 400
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	0	56 836
Räntekostnader		-489 147	-239 303
Summa finansiella poster		-489 147	-182 467
Resultat efter finansiella poster		312 846	791 933
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 969	0
Lämnade koncernbidrag		0	-22 200
Summa bokslutsdispositioner		1 969	-22 200
Resultat före skatt		314 815	769 733
Skatt på årets resultat		-64 265	-158 540
Årets resultat		250 550	611 193

2024020700691

mj
R

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 972 244	8 684 541
Inventarier	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 972 244	8 684 541

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	2 301 969	3 395 675
Summa anläggningstillgångar		11 274 213	12 080 216

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		226 433	166 383
Förutbetalda kostnader		18 467	15 554
Summa kortfristiga fordringar		244 900	181 937

Kassa och bank

Kassa och bank		231 605	578 803
Summa kassa och bank		231 605	578 803

Summa omsättningstillgångar		476 505	760 740
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 750 718	12 840 956
-------------------------	--	-------------------	-------------------

n
R

2024020700692

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
---------------	----------	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

43 786

32 593

Årets resultat

250 550

611 193

Summa fritt eget kapital

294 336

643 786

Summa eget kapital

394 336

743 786

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

10 809 600

11 069 892

Summa långfristiga skulder

10 809 600

11 069 892

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

260 292

260 292

Skulder till koncernföretag

0

467 875

Övriga skulder

61 907

39 258

Upplupna kostnader

224 583

259 853

Summa kortfristiga skulder

546 782

1 027 278

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 750 718

12 840 956

mj

R

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Inventarier	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	56 625
Övriga intäkter	0	211
	<u>0</u>	<u>56 836</u>

m
R

2024020700695

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 039 860	11 039 860
Inköp mark	480 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 519 860	11 039 860
Ingående avskrivningar	-2 355 319	-2 163 019
Årets avskrivningar	-192 297	-192 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 547 616	-2 355 319
Utgående planenligt restvärde	8 972 244	8 684 541
Bokfört värde byggnader	7 067 244	7 259 541
Bokfört värde mark	1 905 000	1 425 000
	8 972 244	8 684 541

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	67 964
Försäljningar/utrangeringar	0	-67 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-67 964
Försäljningar/utrangeringar	0	67 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående planenligt restvärde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 395 675	0
Tillkommande fordringar	1 969	3 395 675
Avgående fordringar	-1 095 675	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 301 969	3 395 675
Utgående redovisat värde	2 301 969	3 395 675

W
R

2024020700696

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 768 432	10 028 724
	9 768 432	10 028 724

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 585 000	11 585 000
	11 585 000	11 585 000

Ekerö den 6 februari 2024



Fredrik Rindås
Verkställande direktör

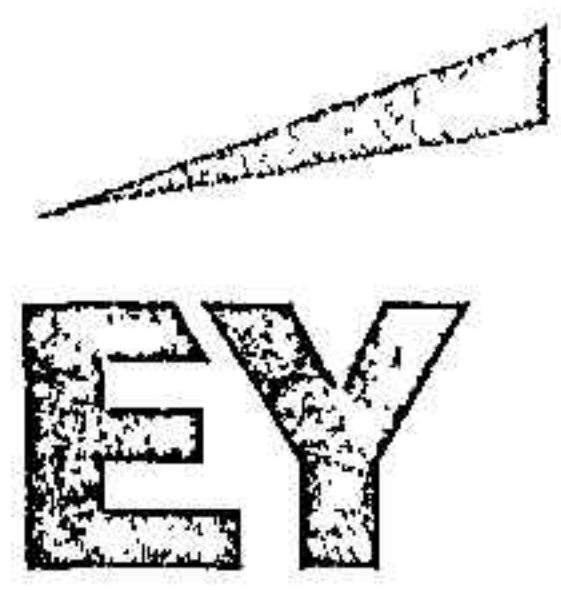
Min revisionsberättelse har lämnats den 6 februari 2024



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

NOPIA

2024020700697

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svanhagen Fastigheter AB, org.nr 556760-9408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svanhagen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svanhagen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svanhagen Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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. Risker 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 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.



Building a better
working world

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 av Svanhagen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svanhagen Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 6 februari 2024

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: