

ÅRSREDOVISNING

för

Sven Lundbergs Fastigheter AB

Org.nr. 556924-1242

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Johan Lundberg, Styrelseledamot
2025-05-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genomfört omfattande renovering av fastigheter under året.

Uppskrivning av bolagets fastigheter till taxeringsvärde har skett per 241231.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 858 759	7 275 443	6 933 595	6 759 054
Resultat efter finansiella poster	-3 343 678	-5 880 866	975 423	1 219 027
Soliditet (%)	57,20	4,88	13,70	13,11
Balansomslutning	126 600 344	55 149 122	60 604 917	59 325 084

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	6 256 020	-3 610 866	2 695 154
Uppskrivning av fastigheter		73 076 056			73 076 056
Balanseras i ny räkning			-3 610 866	3 610 866	0
Årets resultat				-3 343 678	-3 343 678
Belopp vid årets utgång	50 000	73 076 056	2 645 154	-3 343 678	72 427 532

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 645 154
Årets resultat	-3 343 678
	<u>-698 524</u>

Sven Lundbergs Fastigheter AB

Org.nr. 556924-1242

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>-698 524</u>
-698 524

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Sven Lundbergs Fastigheter AB

Org.nr. 556924-1242

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	7 858 759	7 275 443
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>111 818</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 858 759	7 387 261
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-8 842 728	-10 677 246
Övriga externa kostnader	-1 090 423	-1 446 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-319 451</u>	<u>-319 451</u>
Summa rörelsekostnader	-10 252 602	-12 442 883
Rörelseresultat	-2 393 843	-5 055 622
Finansiella poster		
Ränteintäkter	296 360	397 764
Räntekostnader	<u>-1 246 195</u>	<u>-1 223 008</u>
Summa finansiella poster	-949 835	-825 244
Resultat efter finansiella poster	-3 343 678	-5 880 866
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	<u>0</u>	<u>2 270 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	0	2 270 000
Resultat före skatt	-3 343 678	-3 610 866
Årets resultat	<u>-3 343 678</u>	<u>-3 610 866</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>117 157 000</u>	<u>44 400 395</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		117 157 000	44 400 395
Summa anläggningstillgångar		117 157 000	44 400 395
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 500 862	321 909
Övriga fordringar		176 188	188 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>37 613</u>	<u>35 888</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 714 663	546 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>7 728 681</u>	<u>10 202 337</u>
Summa kassa och bank		7 728 681	10 202 337
Summa omsättningstillgångar		9 443 344	10 748 727
SUMMA TILLGÅNGAR		126 600 344	55 149 122

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	<u>73 076 056</u>	<u>0</u>
Summa bundet eget kapital		73 126 056	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 645 154	6 256 020
Årets resultat		<u>-3 343 678</u>	<u>-3 610 866</u>
Summa fritt eget kapital		-698 524	2 645 154
Summa eget kapital		72 427 532	2 695 154
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		<u>50 550 632</u>	<u>49 678 734</u>
Summa långfristiga skulder		50 550 632	49 678 734
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		73 152	72 362
Leverantörsskulder		773 334	817 292
Övriga skulder		381 690	374 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>2 394 004</u>	<u>1 511 322</u>
Summa kortfristiga skulder		3 622 180	2 775 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 600 344	55 149 122

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	47 537 282	47 537 282
	Utgående anskaffningsvärden	47 537 282	47 537 282
	Ingående avskrivningar	-3 136 887	-2 817 436
	Årets avskrivningar	-319 451	-319 451
	Utgående avskrivningar	-3 456 338	-3 136 887
	Ingående uppskrivningar	0	0
	Årets uppskrivningar	73 076 056	0
	Utgående uppskrivningar	73 076 056	0
	Redovisat värde	117 157 000	44 400 395

Not 3	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	0	0
	Årets uppskrivning	73 076 056	0
	Belopp vid årets utgång	73 076 056	0

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	50 550 632	49 678 734

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Andra ställda säkerheter	200 000	200 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö

Johan Lundberg

Johan Lundberg

2025-03-24

Marie Kirstein

Marie Kirstein

2025-03-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2025.

Berth Åke Knutsson

Berth Åke Knutsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sven Lundbergs Fastigheter AB, org.nr 556924-1242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sven Lundbergs Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sven Lundbergs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sven Lundbergs Fastigheter 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 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 Sven Lundbergs Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sven Lundbergs Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Malmö
2025-03-24

Berth Åke Knutsson
Berth Åke Knutsson
Auktoriserad revisor