

Årsredovisning

för

Savana Stockholm AB

556714-4992

Räkenskapsåret

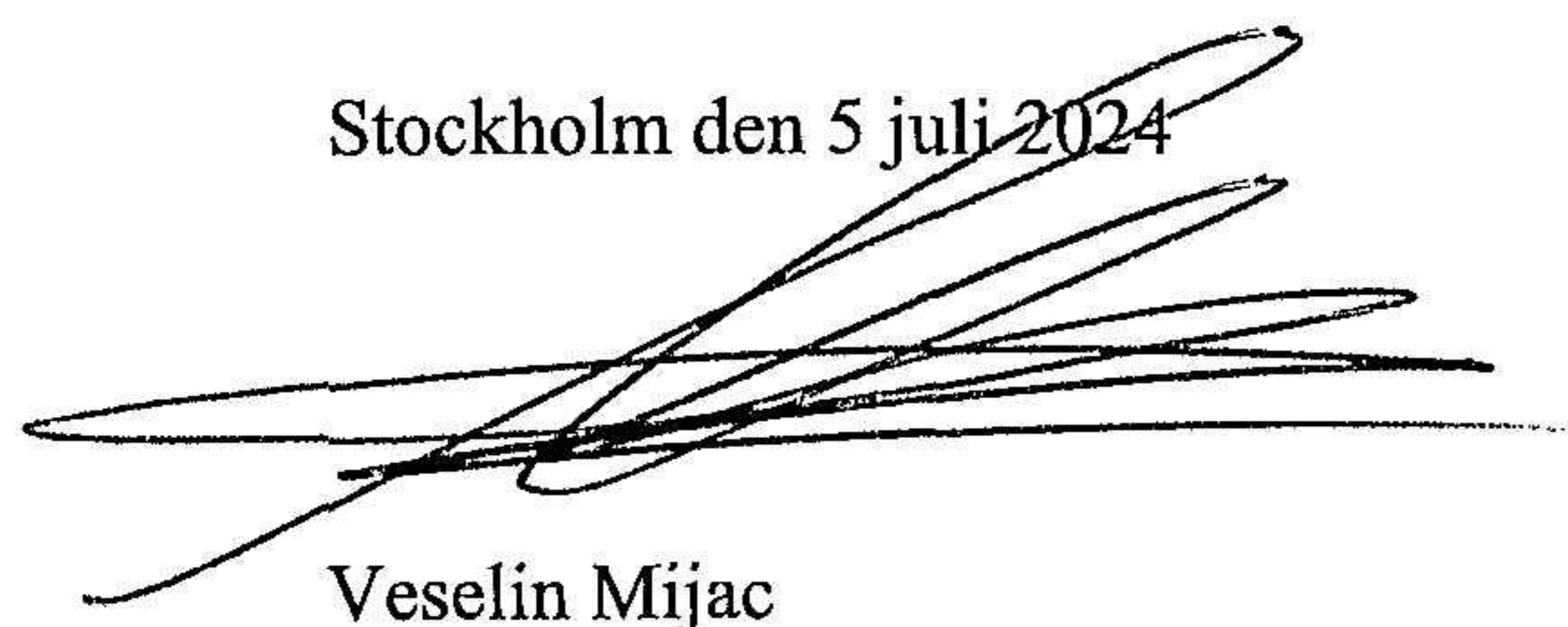
2023-05-01 – 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Savana Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 5 juli 2024



Veselin Mijac

Styrelsen och verkställande direktören för Savana Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastighetsbeståndet utgörs av Upplands Väsby Hammarby 1:16 ("Löwenströmska Parken").

Förvaltning av fastigheterna sker i egen regi.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbetats intensivt med fortsatt förädling av bolagets fastigheter samt för expansion av uthyrningsintäkter. Samtidigt sker översyn och planering av området i sin helhet för vidareutveckling.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Savana IV Fastigheter AB, 559011-7080, med säte i Stockholm. Resterande 50 % ägs av Arvid Svensson Invest AB, 556655-6170 med säte i Stockholm (45%) respektive AB Tenzing, 556835-1141, med säte i Stockholm (5%).

Koncernredovisning för hela bolagsgruppen upprättas av Savana Holding AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	20 159	18 829	17 564	14 745
Resultat efter finansiella poster	6 925	4 427	5 778	5 103
Eget kapital	48 663	43 964	38 261	36 861
Balansomslutning	318 791	315 123	312 470	302 627

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	38 161 066	5 702 860	43 963 926
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 702 860	-5 702 860	0
Årets resultat			4 698 634	4 698 634
Belopp vid årets utgång	100 000	43 863 926	4 698 634	48 662 560

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 863 926
årets vinst	4 698 634
	48 562 560
disponeras så att	
i ny räkning överföres	48 562 560
	48 562 560

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nettoomsättning		20 159 140	18 828 718
Övriga rörelseintäkter		248 035	0
		20 407 175	18 828 718
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 741 194	-3 811 822
Övriga externa kostnader		-1 015 555	-2 169 804
Personalkostnader	1	-595 473	-614 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 081 377	-1 854 856
		-6 433 599	-8 450 770
Rörelseresultat	2	13 973 576	10 377 948
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 862 330	3 768 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 911 068	-9 718 591
		-7 048 738	-5 950 464
Resultat efter finansiella poster		6 924 838	4 427 484
Bokslutsdispositioner		-414 000	3 360 000
Resultat före skatt		6 510 838	7 787 484
Skatt på årets resultat		-1 812 204	-2 084 624
Årets resultat		4 698 634	5 702 860

Balansräkning

Not 2024-04-30 2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	105 184 328	97 965 137
Inventarier, verktyg och installationer	5	187 912	234 890
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 170 100	7 863 565
		107 542 340	106 063 592

Summa anläggningstillgångar **107 542 340** **106 063 592**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 224 196	4 403 692
Fordringar hos koncernföretag		205 876 099	203 236 769
Aktuella skattefordringar		381 964	101 861
Övriga fordringar		126 627	40 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 000	200 000
		209 808 886	207 982 846

Kassa och bank 1 439 293 1 076 380
Summa omsättningstillgångar **211 248 179** **209 059 226**

SUMMA TILLGÅNGAR **318 790 519** **315 122 818**

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

43 863 926

38 161 066

Årets resultat

4 698 634

5 702 860

48 562 560

43 863 926

Summa eget kapital

48 662 560

43 963 926

Obeskattade reserver

10 461 000

10 047 000

Avsättningar

Avsättningar för skatter

864 517

864 517

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

143 305 180

146 305 180

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 694 820

3 694 820

Leverantörsskulder

484 757

111 615

Skulder till koncernföretag

102 118 931

100 606 877

Övriga skulder

4 477 852

4 489 024

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 720 902

5 039 859

Summa kortfristiga skulder

115 497 262

113 942 195

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

318 790 519

315 122 818

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	1%
Värme och ventilation	2%
Vatten och avlopp	2%
Elförsörjningssystem	2,5%
Inre och yttre yttertak	2,5%
Fasad, fönster och yttertak	2%
Hissar och rulltrappor	4%
Personbilar	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag skett uppgående till kronor 283 000 (föregående år kronor 575 152).

Försäljning till koncernföretag har under året uppgått till kronor 180 000 (föregående år kronor 380 000).

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	3 862 330 3 862 330	3 768 127 3 768 127

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	116 962 991	116 962 991
Inköp	9 253 590	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 216 581	116 962 991
Ingående avskrivningar	-18 997 854	-17 142 998
Årets avskrivningar	-2 034 399	-1 854 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 032 253	-18 997 854
Utgående redovisat värde	105 184 328	97 965 137

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	838 616	603 726
Inköp	0	234 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	838 616	838 616
Ingående avskrivningar	-603 726	-603 726
Årets avskrivningar	-46 978	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-650 704	-603 726
Utgående redovisat värde	187 912	234 890

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 863 565	8 293 303
Justering pågående arbeten	-5 693 465	-429 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 170 100	7 863 565
Utgående redovisat värde	2 170 100	7 863 565

Not 7 Långfristiga skulder

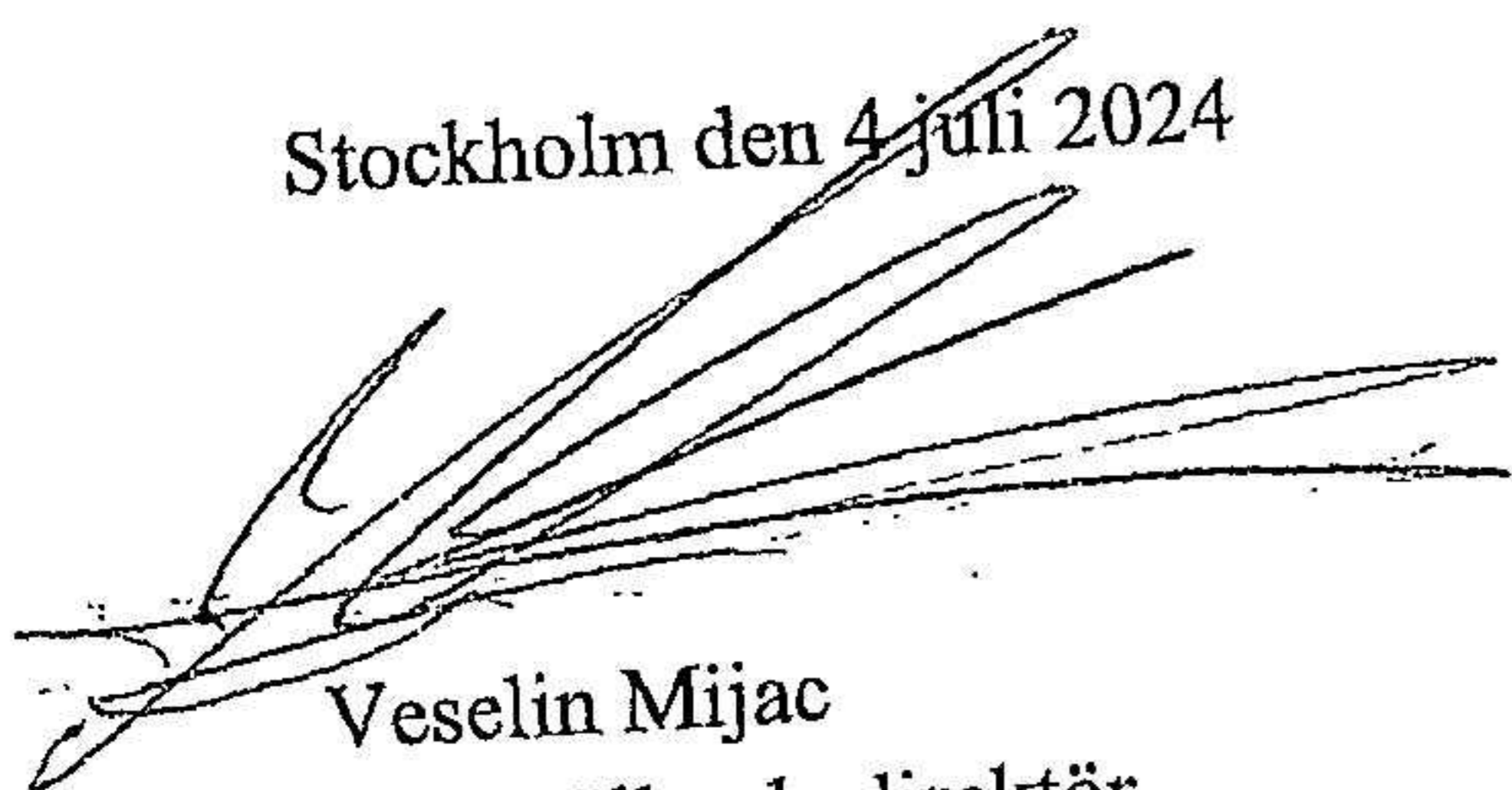
	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

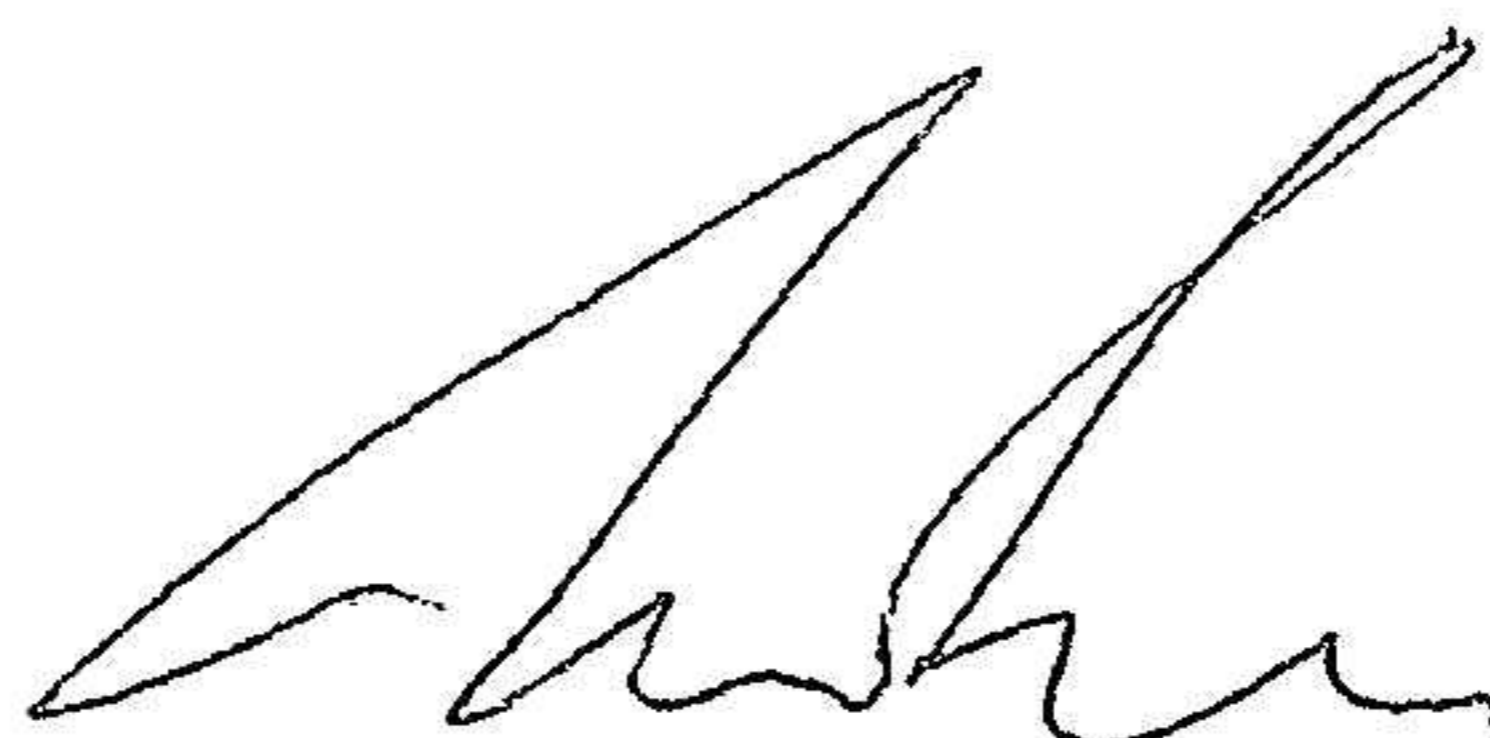
	2024-04-30	2023-04-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	254 411 500	254 411 500
	254 411 500	254 411 500

Savana Stockholm AB
Org.nr 556714-4992

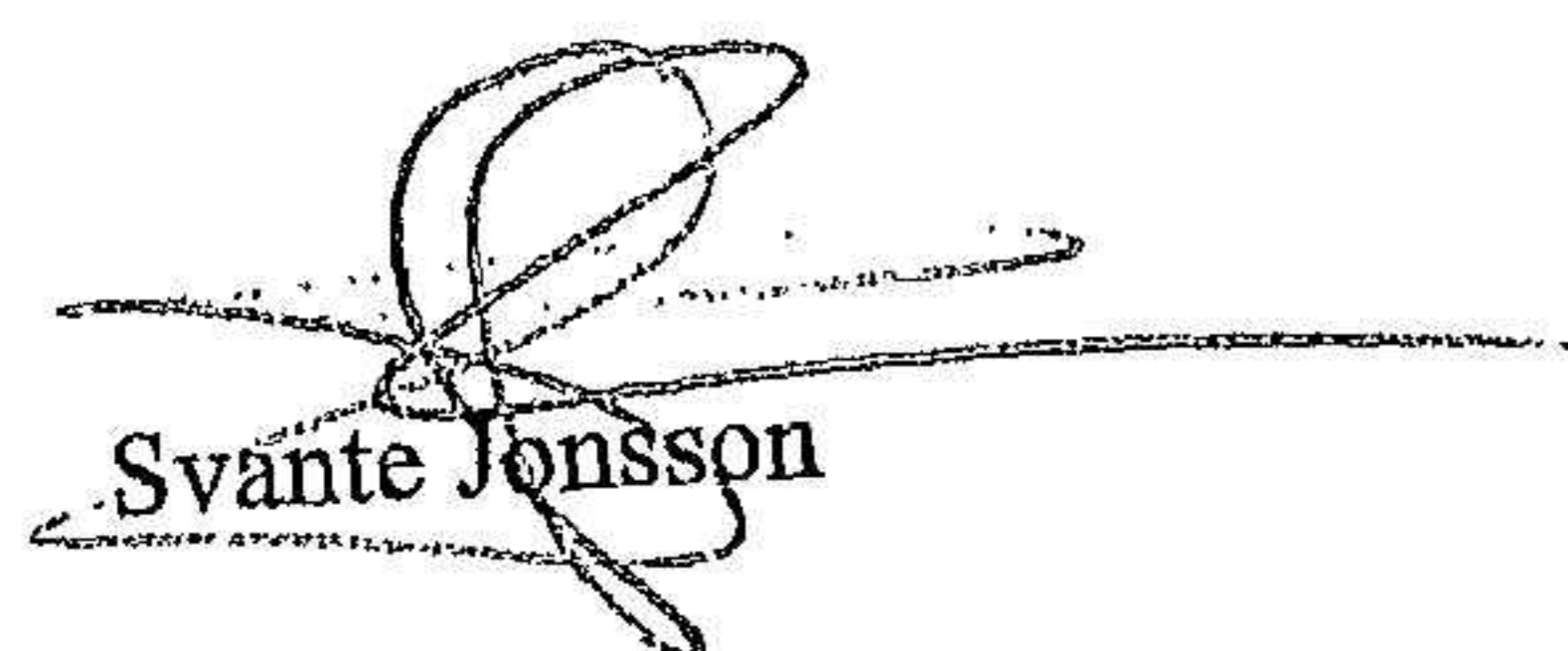
Stockholm den 4 juli 2024



Veselin Mijac
Verkställande direktör



Lars Hall



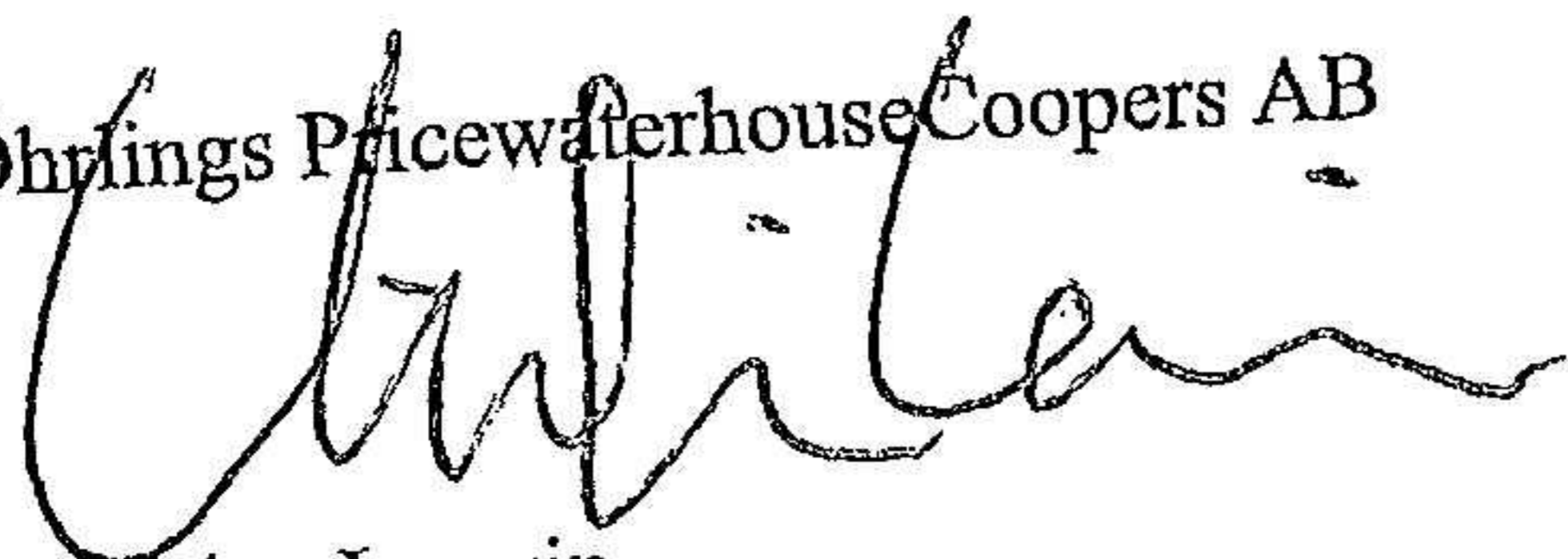
Svante Jönsson



Rikard Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 4 juli 2024

Öhrnings PricewaterhouseCoopers AB



Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savana Stockholm AB, org.nr 556714-4992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savana Stockholm AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savana Stockholm ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 för Savana Stockholm AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Savana Stockholm 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Savana Stockholm AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Savana Stockholm AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 4 juli 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Christian Lamrin
Auktoriserad revisor