

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Svågertorp Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-08


Hanna Ylijokuri

Jan-Hugo Nihlén

Svågertorp Fastigheter AB
Org nr 556903-1049

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Malmö Gylfe 4, belägen i Svågertorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärldsfaktorer såsom krig och den ekonomiska oron i världen påverkar bolagets verksamhet. På grund av osäkerheten kring tidsaspekter, framtida politiska beslut och människors & företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera dessa omvärldsfaktorerers totala påverkan på verksamheten. Den bästa bedömning som ska göras nu är att de framtida effekterna på bolaget är begränsade.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	14 199	13 611	13 511	13 654
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 134	2 704	3 193	3 852
Soliditet	%	9,0	7,7	8,0	6,7

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Överkurs</u> <u>fond</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	1 000	1 000	8 355	1 029	11 384
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning					
Balanseras i ny räkning			1 029	-1 029	
Årets resultat				<u>2 195</u>	<u>2 195</u>
Belopp vid årets utgång	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>	<u>9 384</u>	<u>2 195</u>	<u>13 579</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Överkursfond	1 000 000
Balanserat resultat	9 383 868
Årets resultat	2 194 681
	<hr/>
Totalt	12 578 549

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	12 578 549
	<hr/>
Totalt	12 578 549

2023061304794

2023061304795

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		14 199	13 611
Övriga rörelseintäkter		51	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>14 250</u>	<u>13 611</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-2 982	-3 049
Övriga externa kostnader		-1 192	-1 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 493	-2 493
Summa rörelsekostnader		<u>-6 667</u>	<u>-6 666</u>
Rörelseresultat		7 583	6 945
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 535	-4 241
Summa finansiella poster		<u>-4 449</u>	<u>-4 241</u>
Resultat efter finansiella poster		3 134	2 704
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-967
Summa bokslutsdispositioner		0	<u>-967</u>
Resultat före skatt		3 134	1 737
Skatter			
Skatt på årets resultat		-939	-708
Årets resultat		<u>2 195</u>	<u>1 029</u>

2023061304796

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	122 944	125 439
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		122 944	125 439
Summa anläggningstillgångar		122 944	125 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		203	-
Fordringar hos koncernföretag		16 825	16 825
Övriga fordringar		100	366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 161	989
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		18 289	18 180
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		8 830	4 599
<i>Summa kassa och bank</i>		8 830	4 599
Summa omsättningstillgångar		27 119	22 779
Summa tillgångar		150 063	148 218

2023061304797

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 000	1 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		1 000	1 000
Balanserat resultat		9 384	8 355
Årets resultat		2 195	1 029
<i>Summa fritt eget kapital</i>		12 579	10 384
Summa eget kapital		13 579	11 384
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	46 750	47 750
Skulder till koncernföretag	5	81 962	81 962
Summa långfristiga skulder		128 712	129 712
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 000	1 000
Leverantörsskulder		116	67
Skulder till koncernföretag		967	967
Övriga skulder		987	852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 702	4 236
Summa kortfristiga skulder		7 772	7 122
Summa eget kapital och skulder		150 063	148 218

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag K2.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-3 278	-3 278
Räntekostnader, bank	-1 171	-877
Övriga finansiella kostnader	<u>-86</u>	<u>-86</u>
	-4 535	-4 241

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	145 191	145 192
Utgående anskaffningsvärden	145 191	145 192
Ingående avskrivningar	-19 754	-17 260
- Årets avskrivningar	-2 493	-2 493
Utgående avskrivningar	-22 247	-19 753
Redovisat värde	<u>122 944</u>	<u>125 439</u>

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2022-01-01</u>	<u>2021-01-01</u>
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 750	47 750
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000	1 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>47 750</u>	<u>48 750</u>

Not 5 Skulder till koncernföretag

Reversskulden avser skuld till A P Nordic Holding I AB och förfaller i sin helhet till betalning inom två år.

2023061304799

2023061304800

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	129 339	129 339
	<u>129 339</u>	<u>129 339</u>

Not 7 Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AP Nordic Holding I AB, 559009-2317.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Hanna Ylijukuri
Ordförande

Jan-Hugo Nihlén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2023061304801

Deltagare

SVÅGERTORP FASTIGHETER AB 556903-1049 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA YLIJUKURI

Hanna Ylijukuri
Ordförande

2023-05-26 15:29:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-HUGO NIHLÉN

Jan-Hugo Nihlén

2023-05-26 09:01:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

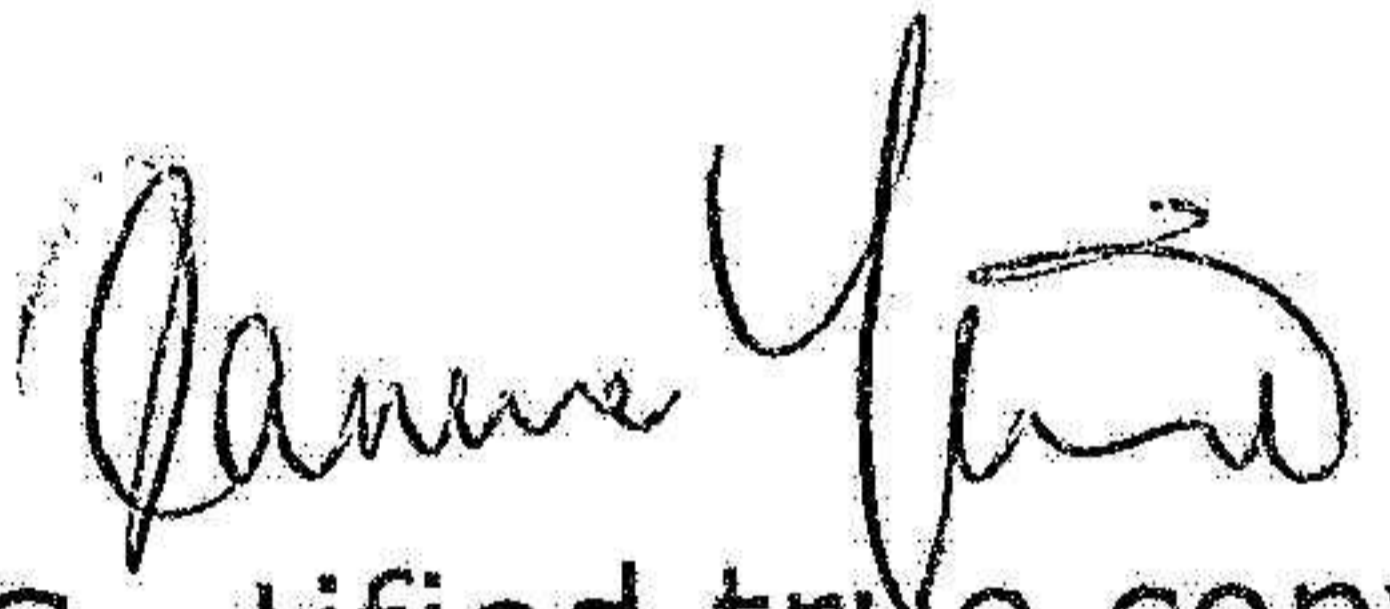
Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman

2023-05-29 21:25:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post


Certified true copy
HANNA YLIJUKURI

CITCO

86.2023

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svågertorp Fastigheter AB, org.nr 556903-1049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svågertorp Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svågertorp Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Svågertorp Fastigheter 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 Svågertorp Fastigheter 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 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

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 förvaltning för Svågertorp Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Svågertorp Fastigheter 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 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

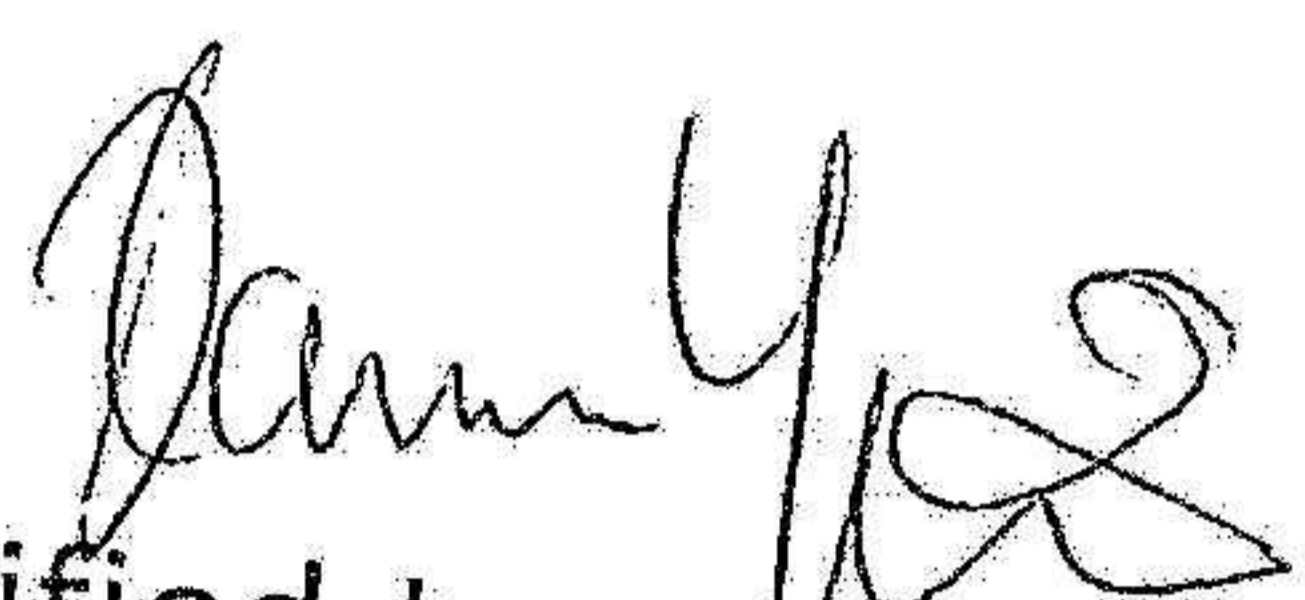
Susanne Westman

2023-05-29 20:54:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023061304804


Certified true copy
Hanna Yllykuvä

CITCO 8.6.2023

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044
Sweden Fax +46 (0)8 650 4622