

Årsredovisning

Svågertorp Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556903-1049
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Hanna Ylijukuri
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2023 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	15 323	14 199	13 611	13 511
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 960	3 134	2 704	3 193
Soliditet (%)	9,9	9,0	7,7	8,0

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 000	1 000	9 384	2 195	13 579
Balanseras i ny räkning			2 195	-2 195	0
Årets resultat				1 138	1 138
Belopp vid årets utgång	1 000	1 000	11 579	1 138	14 717

2024030409221

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Fri överkursfond	1 000 000
Balanserat resultat	11 578 548
Årets resultat	1 137 981
Medel att disponera	13 716 529

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	13 716 529
Summa	13 716 529

Resultatdispositionen redovisas i kronor.



Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		15 323	14 199
Övriga rörelseintäkter		115	51
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 438	14 250
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 180	-4 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 493	-2 493
Summa rörelsekostnader		-8 673	-6 667
Rörelseresultat		6 765	7 583
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 087	86
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 892	-4 535
Summa finansiella poster		-4 805	-4 449
Resultat efter finansiella poster		1 960	3 134
Resultat före skatt		1 960	3 134
Skatt på årets resultat		-822	-939
Årets resultat		1 138	2 195

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	120 451	122 944
Summa materiella anläggningstillgångar		120 451	122 944
Summa anläggningstillgångar		120 451	122 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	203
Fordringar hos koncernföretag		15 858	16 825
Övriga fordringar		226	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 372	1 161
Summa kortfristiga fordringar		17 456	18 289
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 017	8 830
Summa kassa och bank		11 017	8 830
Summa omsättningstillgångar		28 473	27 119
SUMMA TILLGÅNGAR		148 924	150 063

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Summa bundet eget kapital		1 000	1 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		1 000	1 000
Balanserat resultat		11 579	9 384
Årets resultat		1 138	2 195
Summa fritt eget kapital		13 717	12 579
Summa eget kapital		14 717	13 579
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	46 750
Skulder till koncernföretag		0	81 962
Summa långfristiga skulder		0	128 712
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		46 750	1 000
Leverantörsskulder		45	116
Skulder till koncernföretag		81 962	967
Övriga skulder		1 027	987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 423	4 702
Summa kortfristiga skulder		134 207	7 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	148 924	150 063

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Bolaget avyttras till extern köpare per 2024-03-04. Vid försäljningen kommer de interna och externa lånen att ersättas av nya koncernlån av köparen.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AP Nordic Holding 1 AB, 559009-2317.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 278	-3 278

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 191	145 191
Utgående anskaffningsvärden	145 191	145 191
Ingående avskrivningar	-22 247	-19 754
Årets avskrivningar	-2 493	-2 493
Utgående avskrivningar	-24 740	-22 247
Redovisat värde	120 451	122 944

Not 6. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	46 750

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	129 339	129 339
Summa ställda säkerheter	129 339	129 339

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.


Hanna Ylijukuri
Styrelseordförande

Jan-Hugo Nihlén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor


Certified true copy
Hanna Ylijukuri

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden Fax +46 (0)8 650 4622

Verifikat

Transaktion 09222115557511812802

Dokument

Årsredovisning Svågertorp Fastigheter AB 556903-1049
2023-12-31
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-02-29 08:16:32 CET (+0100) av E-revisor.se (E)
Färdigställt 2024-02-29 13:02:29 CET (+0100)

Revisionsberättelse
Bilaga 1
2 sidor
Sammanfogad med huvuddokumentet
Bifogad av Susanne Westman (SW)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerare

Hanna Ylijukuri (HY)
Personnummer 197109020185
HYlijukuri@citco.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA YLIJUKURI"
Signerade 2024-02-29 08:43:27 CET (+0100)

Jan-Hugo Nihlén (JN)
Personnummer 195404164914
jhnkonsult@nihlen.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-HUGO NIHLÉN"
Signerade 2024-02-29 09:01:54 CET (+0100)

Susanne Westman (SW)
Personnummer 19660323-0209
susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Westman"
Signerade 2024-02-29 13:02:29 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511812802

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svågertorp Fastigheter 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 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 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.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svågertorp Fastigheter 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 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, 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 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



Certified true copy
Hanna Ylijuuri
CITCO

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