

Årsredovisning

för

Savana Kryss 8 Teti AB

556866-3800

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Savana Kryss 8 Teti AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 4 juli 2025



Veselin Mijac

Årsredovisning
för
Savana Kryss 8 Teti AB

556866-3800

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Savana Kryss 8 Teti AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Beståndet utgörs av Kryssaren 8 och Isbrytaren 1 i Södertälje.

Förvaltning av fastigheterna sker i egen regi.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbetats med fortsatt förädling av bolagets fastigheter samt för optimering av hyresvolymen.

Samtidigt sker översyn och planering av området i sin helhet för att via detaljplaneändring utveckla en attraktiv ny stadsdel i Södertälje intill vatten och i direkt anslutning till spårbunden kollektivtrafik.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Savana Industri- och Logistikpartner AB, org nr 556941-8808, med säte i Stockholm. Resterande 50% ägs av Arvid Svensson Invest AB, 556655-6170, med säte i Stockholm.

Koncernredovisning för hela bolagsgruppen upprättas av Savana Holding AB, org nr 556658-2317.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	17 898	20 019	19 201	17 175	17 379
Resultat efter finansiella poster	5 504	8 001	2 114	4 570	7 115
Eget kapital	7 468	7 023	4 891	4 352	4 730
Balansomslutning	86 115	92 604	90 343	95 875	96 060

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	840 940	6 132 185	7 023 125
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		6 132 185	-6 132 185	0
Årets resultat			4 445 161	4 445 161
Belopp vid årets utgång	50 000	2 973 125	4 445 161	7 468 286

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 973 125
årets vinst	4 445 161
	7 418 286
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	3 418 286
	7 418 286

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: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

ank=20250708;2025071020952

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättning		17 898 389	20 018 779
Övriga rörelseintäkter		31 838	989 455
		17 930 227	21 008 234
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-3 419 068	-4 231 509
Övriga externa kostnader		-4 007 687	-2 654 641
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 332 934	-1 299 567
		-8 759 689	-8 185 717
Rörelseresultat	1	9 170 538	12 822 517
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		99 609	6 730
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 766 509	-4 827 979
		-3 666 900	-4 821 249
Resultat efter finansiella poster		5 503 638	8 001 268
Resultat före skatt		5 503 638	8 001 268
Skatt på årets resultat	3	-1 058 477	-1 869 083
Årets resultat		4 445 161	6 132 185

ank=20250708;2025071020933

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

81 131 462

81 005 222

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

582 529

1 459 174

81 713 991

82 464 396

Summa anläggningstillgångar

81 713 991

82 464 396

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 059 642

3 617 896

Fordringar hos koncernföretag

0

3 500 000

Övriga fordringar

2 324

5 784

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

250 000

250 000

2 311 966

7 373 680

Kassa och bank

2 088 861

2 765 674

Summa omsättningstillgångar

4 400 827

10 139 354

SUMMA TILLGÅNGAR

86 114 818

92 603 750

ank=20250708;2025071020934

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 973 125

840 940

Årets resultat

4 445 161

6 132 185

7 418 286

6 973 125

Summa eget kapital

7 468 286

7 023 125

Obeskattade reserver

3 100 000

3 100 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

780 110

975 138

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

0

63 875 000

Övriga skulder

0

2 000 000

Summa långfristiga skulder

0

65 875 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

60 375 000

0

Leverantörsskulder

1 866 250

63 628

Skulder till koncernföretag

8 914 434

5 280 009

Aktuella skatteskulder

55 404

1 131 516

Övriga skulder

237 110

5 277 796

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 318 224

3 877 538

Summa kortfristiga skulder

74 766 422

15 630 487

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 114 818

92 603 750

ank=20250708;2025071020955

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 ytskikt	2,5%
Fasad, fönster och yttertak	2%
Hissar och rulltrappor	4%

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, utträngs 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.

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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernbolag gjorts med kronor 2 124 375 (364 000).

Ingen försäljning har skett till koncernbolag under året.

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga räntekostnader	3 766 509	4 827 979
	3 766 509	4 827 979

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 252 924	1 779 823
Justering avseende tidigare år	581	89 260
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-195 028	0
Totalt redovisad skatt	1 058 477	1 869 083

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	95 764 799	91 196 037
Inköp	1 459 174	4 568 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 223 973	95 764 799
Ingående avskrivningar	-14 759 577	-13 460 010
Årets avskrivningar	-1 332 934	-1 299 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 092 511	-14 759 577
Utgående redovisat värde	81 131 462	81 005 222

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 459 174	3 941 237
Justering pågående arbeten	-876 645	-2 482 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	582 529	1 459 174
Utgående redovisat värde	582 529	1 459 174

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	129 600 000	129 600 000
	129 600 000	129 600 000

Savana Kryss 8 Teti AB
Org.nr 556866-3800

9 (9)

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Veselin Mijac
Verkställande direktör

Johan Hessius

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

SAVANA KRYSS 8 TETI AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-04 08:20:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Veselin Mijac

Veselin Mijac

Påskrivare

Leveranskanal: SMS

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-03 13:58:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Erik Ivar Hessius

Johan Hessius

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-04 09:59:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Fredrik Lamrin

Christian Lamrin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savana Kryss 8 Teti AB, org.nr 556866-3800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savana Kryss 8 Teti AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savana Kryss 8 Teti ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Kryss 8 Teti 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 Savana Kryss 8 Teti 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Savana Kryss 8 Teti AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 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.

Olga del Porto Aquila
DJB 0762663150

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 Kryss 8 Teti 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 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-04 09:59:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Fredrik Lamrin

Christian Lamrin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025082501260