

**Årsredovisning**  
för  
**Svenska ägarlokaler AB**  
559358-5119

Räkenskapsåret  
2022-01-03 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Svenska ägarlokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 15 januari 2024



Pierre Olofsson

**Årsredovisning**  
för  
**Svenska ägarlokaler AB**  
559358-5119

Räkenskapsåret  
2022-01-03 – 2023-06-30

Styrelsen för Svenska ägarlokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-03 – 2023-06-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ska bedriva utveckling av fastigheter och handel med värdepapper och har sitt säte i Lund.

Svenska ägarlokaler AB äger 100 % i dotterbolaget Ägarlokaler i Dalby AB, org nr 559358-5606.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har det helägda dotterbolaget Ägarlokaler i Dalby AB, 559358-5606, nybildats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(18 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-37
Soliditet (%)	37,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insättning av aktiekapital	250 000		<b>250 000</b>
Årets resultat		-36 580	<b>-36 580</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>-36 580</b>	<b>213 420</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-36 580
behandlas så att i ny räkning överföres	-36 580
	<b>-36 580</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-03  
-2023-06-30  
(18 mån)

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-36 580

**Summa rörelsekostnader**

**-36 580**

**Rörelseresultat**

**-36 580**

**Resultat efter finansiella poster**

**-36 580**

**Resultat före skatt**

**-36 580**

**Årets resultat**

**-36 580**

2024012506938

**Balansräkning** **Not** **2023-06-30**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	120 000
Fordringar hos koncernföretag	3	330 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>450 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>450 000</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank*

Kassa och bank		113 420
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>113 420</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>113 420</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **563 420**

2024012506939

## Balansräkning

Not

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

**Summa bundet eget kapital**

**250 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-36 580

**Summa fritt eget kapital**

**-36 580**

**Summa eget kapital**

**213 420**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

350 000

**Summa långfristiga skulder**

**350 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**563 420**

2024012506940

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

2023-06-30

Inköp	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>
Lämnat aktieägartillskott	70 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>70 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2023-06-30

Tillkommande fordringar	400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 000</b>
Lämnat aktieägartillskott	-70 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-70 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>330 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2023-06-30**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0
	0

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pierre Olofsson  
Ordförande

Håkan Stenström

Björn Lindén

Kent Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anette Samzelius  
Auktoriserad revisor

2024012506943



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.12.2023 10:35

SENT BY OWNER:  
Björn Bengtsson • 11.12.2023 16:33

DOCUMENT ID:  
Byzk2oE8T

ENVELOPE ID:  
ryWyhoVLa-Byzk2oE8T

DOCUMENT NAME:  
814 Svenska ägarlokaler AB 220103-230630 ÅR FINAL.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PIERRE OLOFSSON pierre@spirafu.se	Signed Authenticated	12.12.2023 10:19 12.12.2023 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/20) IP: 213.67.227.20
2. Håkan Björn Ingemar Stenström hakan.stenstrom@gunnelconsulting.se	Signed Authenticated	12.12.2023 15:58 12.12.2023 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/19) IP: 78.82.250.205
3. Björn Martin Ingvar Lindén bjornlinden05@gmail.com	Signed Authenticated	15.12.2023 09:40 12.12.2023 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/26) IP: 89.160.91.50
4. Kent Eriksson kent@kerikssonab.se	Signed Authenticated	15.12.2023 09:44 15.12.2023 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/11) IP: 90.143.7.247
5. ANETTE SAMZELIUS anette.samzelius@jonzonrevision.se	Signed Authenticated	15.12.2023 10:35 15.12.2023 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/16) IP: 194.218.44.214

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Svenska ägarlokaler AB**  
Org.nr 559358-5119

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska ägarlokaler AB för räkenskapsåret 2022-01-03 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska ägarlokaler ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svenska ägarlokaler AB enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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*

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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Svenska ägarlokaler AB för räkenskapsåret 2022-01-03 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svenska ägarlokaler 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 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 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.

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 den 15 december 2023

---

Anette Samzelius  
godkänd revisor

2024012506947



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.12.2023 10:48

SENT BY OWNER:  
Anette Samzelius • 15.12.2023 10:46

DOCUMENT ID:  
ry4vgjtU6

ENVELOPE ID:  
rJXwliK86-ry4vgjtU6

DOCUMENT NAME:  
revisionsberättelse Svenska Ägarlokaler AB.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anette Samzelius	Signed	15.12.2023 10:48	Email	IP: 194.218.44.214
anette.samzelius@jonzonrevision.se	Authenticated	15.12.2023 10:47	Low	IP: 194.218.44.214

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed