

# Årsredovisning

för

## M J Svensson Fastighetsbolag AB

559166-6291

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i M J Svensson Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södra Sandby den 31 januari 2024



Mats Svensson

Styrelsen för M J Svensson Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Lund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

#### *Moderbolag*

Bolaget ägs i sin helhet av M J Svensson Holding Aktiebolag, 556682-7969; med säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	687	646	582	582
Resultat efter finansiella poster	290	346	269	262
Soliditet (%)	7,5	6,4	5,4	6,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	106 666	36 456	193 122
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 456	-36 456	0
Årets resultat			31 506	31 506
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>143 122</b>	<b>31 506</b>	<b>224 628</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	143 122
årets vinst	31 506
	<b>174 628</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	174 628
	<b>174 628</b>

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

2024020505900

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

686 565

645 867

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

**686 565**

**645 867**

### Rörelsekostnader

2

Övriga externa kostnader

-59 753

-40 308

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-156 709

-156 709

**Summa rörelsekostnader**

**-216 462**

**-197 017**

**Rörelseresultat**

**470 103**

**448 850**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-179 760

-102 616

**Summa finansiella poster**

**-179 760**

**-102 616**

**Resultat efter finansiella poster**

**290 343**

**346 234**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-250 000

-300 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-250 000**

**-300 000**

**Resultat före skatt**

**40 343**

**46 234**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-8 837

-9 778

**Årets resultat**

**31 506**

**36 456**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

3 941 207

4 097 916

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 941 207**

**4 097 916**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 941 207**

**4 097 916**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

51 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 825

3 580

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 825**

**54 580**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

189 667

219 268

**Summa kassa och bank**

**189 667**

**219 268**

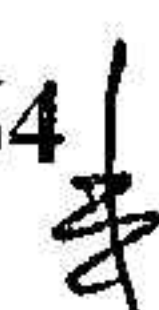
**Summa omsättningstillgångar**

**193 492**

**273 848**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 134 699**

**4 371 764** 

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

143 122

106 666

Årets resultat

31 506

36 456

**Summa fritt eget kapital**

**174 628**

**143 122**

**Summa eget kapital**

**224 628**

**193 122**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

109 365

109 365

**Summa obeskattade reserver**

**109 365**

**109 365**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 700 000

2 880 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 700 000**

**2 880 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Skulder till koncernföretag

816 551

856 551

Skatteskulder

49 155

61 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 000

91 565

**Summa kortfristiga skulder**

**1 100 706**

**1 189 277**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 134 699**

**4 371 764**

2024020505903

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
-----------	-------

#### 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 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.  $\frac{1}{4}$

2024020505905

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 633 912	4 633 912
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 633 912</b>	<b>4 633 912</b>
Ingående avskrivningar	-535 996	-379 287
Årets avskrivningar	-156 709	-156 709
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-692 705</b>	<b>-535 996</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 941 207</b>	<b>4 097 916</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 582 000	2 582 000
Taxeringsvärden mark	472 000	472 000
	<b>3 054 000</b>	<b>3 054 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 225 029	3 381 738
Bokfört värde mark	716 178	716 178
	<b>3 941 207</b>	<b>4 097 916</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	1 980 000	2 160 000
	<b>1 980 000</b>	<b>2 160 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	4 250 000	4 250 000
	<b>4 250 000</b>	<b>4 250 000</b>


2024020505906

Södra Sandby den 17 januari 2024

  
Mats Svensson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 22 januari 2024

  
Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i M J Svensson Fastighetsbolag AB

Org nr 559166-6291

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för M J Svensson Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 1 september 2022 – 31 augusti 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M J Svensson Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till M J Svensson Fastighetsbolag 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 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*

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 misstag, 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

4

2024020505908

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 M J Svensson Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till M J Svensson Fastighetsbolag 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 ersättnings- skyldighet 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 revisions- sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings- skyldighet 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 revisions- sed 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 utgångs- punkt 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.

Landskrona den 22 januari 2024



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

