

Årsredovisning

för

Svedjenävan 1 Fastighets AB

556683-3397

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-05.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Sven-Alfred Börjeson, Styrelseledamot
2024-06-07

Styrelsen för Svedjenävan 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar Svedjenävan 1 i Malmö.
Företaget har sitt säte i
Malmö.

	2023	2022	2021	2020 /2019
Nettoomsättning	1 143	1 590	1 596	2 341
Resultat efter finansiella poster	-561	1 183	1 206	1 249
Soliditet (%)	6,7	21,5	29,1	33,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

2019/2020 är förlängt räkenskapsår 18 månader. Övriga räkenskapsår omfattar 12 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	46 814	1 635 244	1 782 058
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 635 244	-1 635 244	0
Årets resultat				-493 006	-493 006
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 682 058	-493 006	1 289 052

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 682 058
årets förlust	-493 006
	1 189 052
disponeras så att i ny räkning överföres	1 189 052
	1 189 052

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 143 045

1 590 392

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 143 045

1 590 392

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-567 077

-241 806

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-359 008

-165 036

Övriga rörelsekostnader

-77 990

0

Summa rörelsekostnader

-1 004 075

-406 842

Rörelseresultat

138 970

1 183 550

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

128 968

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-829 041

-896

Summa finansiella poster

-700 073

-896

Resultat efter finansiella poster

-561 103

1 182 654

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

886 000

Förändring av överavskrivningar

68 097

3 282

Summa bokslutsdispositioner

68 097

889 282

Resultat före skatt

-493 006

2 071 936

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-436 692

Årets resultat

-493 006

1 635 244

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 297 942	7 060 954
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	77 990
Summa materiella anläggningstillgångar		16 297 942	7 138 944
Summa anläggningstillgångar		16 297 942	7 138 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	44 438
Fordringar hos koncernföretag		4 205 455	0
Övriga fordringar		23 786	203 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 656
Summa kortfristiga fordringar		4 229 241	253 342
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		95 598	1 166 788
Summa kassa och bank		95 598	1 166 788
Summa omsättningstillgångar		4 324 839	1 420 130
SUMMA TILLGÅNGAR		20 622 781	8 559 074

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 682 058	46 814
Årets resultat		-493 006	1 635 244
Summa fritt eget kapital		1 189 052	1 682 058
Summa eget kapital		1 289 052	1 782 058
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		0	68 097
Summa obeskattade reserver		0	68 097
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 560 025	0
Summa långfristiga skulder		17 560 025	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	349 380	0
Leverantörsskulder		0	12 306
Skulder till koncernföretag		1 378 499	6 378 095
Skatteskulder		25 825	296 339
Övriga skulder		0	2 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		1 773 704	6 708 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 622 781	8 559 074

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	15 - 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 464 948	9 464 948
Inköp	9 595 996	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 060 944	9 464 948
Ingående avskrivningar	-2 403 994	-2 403 994
Årets avskrivningar	-359 008	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 763 002	-2 403 994
Utgående redovisat värde	16 297 942	7 060 954

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 550	278 550
Försäljningar/utrangeringar	-278 550	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	278 550
Ingående avskrivningar	-200 560	-200 560
Försäljningar/utrangeringar	200 560	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-200 560
Utgående redovisat värde	0	77 990

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är fr o m 3 januari 2023 ett helägt dotterbolag till S-A Börjeson Invest AB, org nr 556468-2374 med säte i Malmö kommun, Skåne län.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	2023-12-31	2022-12-31
Långgivare		
Swedbank	17 909 405	0
	17 909 405	0
Kortfristig del av långfristig skuld	349 380	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 050 000	0
	18 050 000	0

Malmö 2024-06-05

Sven-Alfred Börjeson
Sven-Alfred Börjeson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

Christofer Hultén
Christofer Hultén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svedjenävan 1 Fastighets AB

Org.nr 556683-3397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svedjenävan 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedjenävan 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Svedjenävan 1 Fastighets 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 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.

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 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 Svedjenävan 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Svedjenävan 1 Fastighets 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 2024-06-05

Christofer Hultén
Christofer Hultén
Auktoriserad revisor