

# Årsredovisning

för

## Svavlet 3 i Malmö AB

556076-3624

Räkenskapsåret

2023

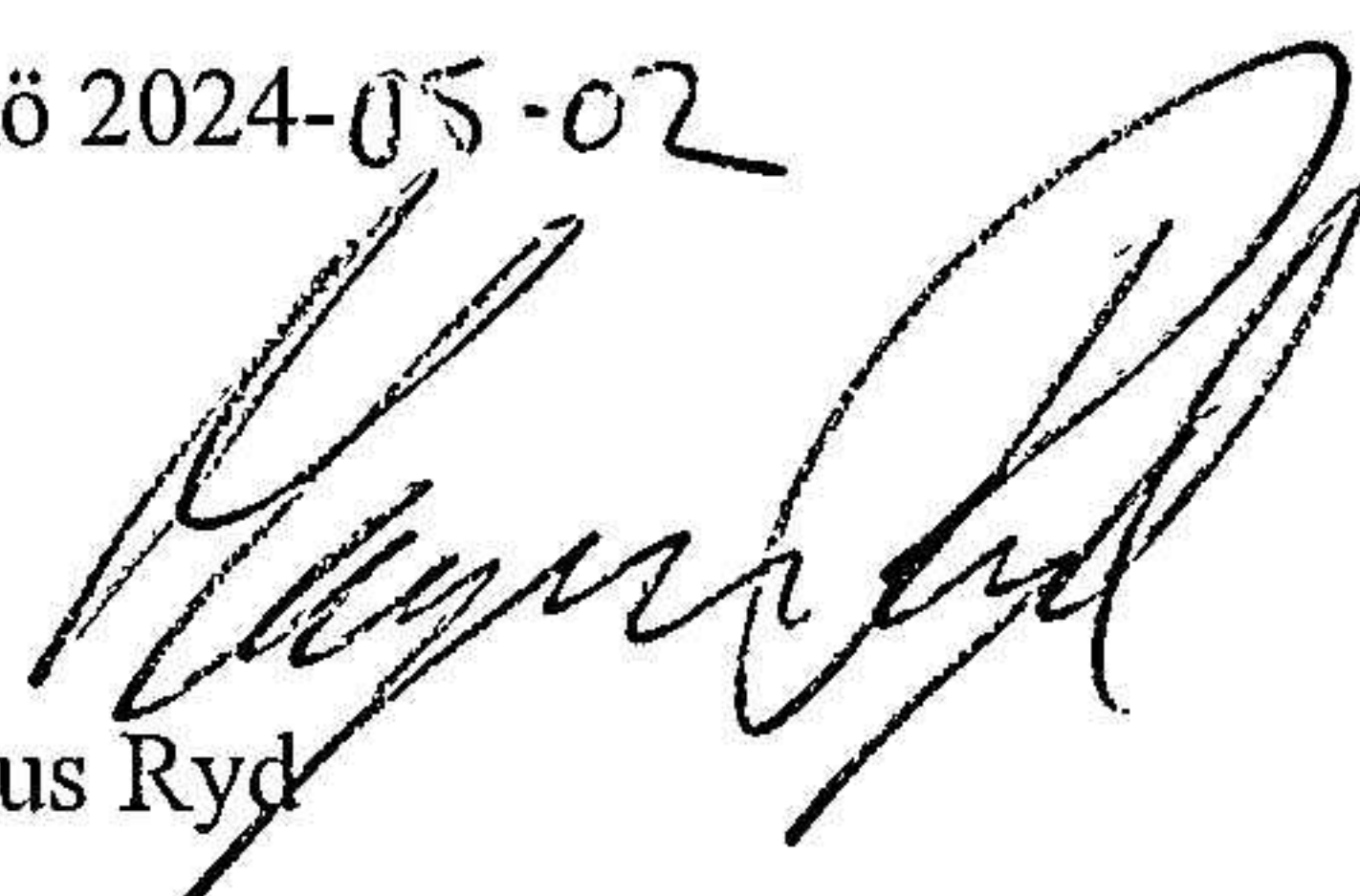
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svavlet 3 i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-05-02

Magnus Ryd



Styrelsen för Svavlet 3 i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Ägarförhållanden

Svavlet 3 i Malmö AB ägs till 100% av Förvaltnings Aktiebolaget Rydgruppen, org nr 556541-2847.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 135	1 025	998	977
Resultat efter finansiella poster	370	383	401	392
Soliditet (%)	26	24	24	23

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 606 294	20 000	182 486	-83 659	1 825 121
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-83 659	83 659	0
Uppskrivningsfond, se not 11		-29 378		29 378		0
Årets resultat					3 792	3 792
Belopp vid årets utgång	100 000	1 576 916	20 000	128 205	3 792	1 828 913

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	128 205
årets vinst	3 792
	<b>131 997</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	131 997
	<b>131 997</b>

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
Nettoomsättning		1 134 991	1 025 435
		<b>1 134 991</b>	<b>1 025 435</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-250 037	-249 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 000	-275 000
		<b>-525 037</b>	<b>-524 704</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3, 4	<b>609 954</b>	<b>500 731</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	18 749	14 480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 124	-132 679
		<b>-240 375</b>	<b>-118 199</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>369 579</b>	<b>382 532</b>
Bokslutsdispositioner	6	-343 000	-478 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 579</b>	<b>-95 468</b>
Skatt på årets resultat	7	-22 787	11 809
<b>Årets resultat</b>		<b>3 792</b>	<b>-83 659</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8, 9

6 535 960

6 810 960

**6 535 960**

**6 810 960**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 535 960**

**6 810 960**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

532 220

461 950

Aktuella skattefordringar

0

32 760

Övriga kortfristiga fordringar

577

50

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

20 350

20 350

**553 147**

**515 110**

*Kassa och bank*

36 124

403 788

**Summa omsättningstillgångar**

**589 271**

**918 898**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 125 231**

**7 729 858**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

11

1 576 916

1 606 294

Reservfond

20 000

20 000

**1 696 916**

**1 726 294**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

128 205

182 485

Årets resultat

3 792

-83 659

**131 997**

**98 826**

#### Summa eget kapital

**1 828 913**

**1 825 120**

#### Avsättningar

12

Uppskjutna skatter

361 994

373 802

#### Summa avsättningar

**361 994**

**373 802**

#### Långfristiga skulder

13, 14

Övriga skulder till kreditinstitut

9

4 503 000

4 828 000

#### Summa långfristiga skulder

**4 503 000**

**4 828 000**

#### Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

9

325 000

325 000

Skulder till koncernföretag

0

283 747

Övriga kortfristiga skulder

69 194

62 812

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

37 130

31 377

#### Summa kortfristiga skulder

**431 324**

**702 936**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**7 125 231**

**7 729 858**

2024050818747



## Noter

### Not 1 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

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:

Industribyggnader (stommar, fasader, yttertak)	25-99 år
Industribyggnader (övrigt)	5-50 år

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### ***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.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	25 000	17 750
	<b>25 000</b>	<b>17 750</b>

## Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	55,95 %	57,30 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

## Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rydgruppen Sverige AB med organisationsnummer 556097-2084 med säte i Sundsvall.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Araslöv Invest AB med organisationsnummer 556264-2305 med säte i Färlöv.

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	17 785	14 442
Övriga ränteintäkter	964	38
	<b>18 749</b>	<b>14 480</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-343 000	-478 000
	<b>-343 000</b>	<b>-478 000</b>

2024050818751

## Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-34 595	0
Uppskjuten skatt	11 808	11 809
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-22 787</b>	<b>11 809</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		26 579		-95 468
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 475	20,60	19 666
Ej avdragsgilla kostnader		-1 420		0
Ej skattepliktiga intäkter		119		9
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		0		-328
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		327		384
Skattemässigt avdrag av negativt räntenetto		7 922		0
Skattemässig återföring räntenetto		-24 260		-7 922
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>85,73</b>	<b>-22 787</b>	<b>12,37</b>	<b>11 809</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 949 940	5 949 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 949 940</b>	<b>5 949 940</b>
Ingående avskrivningar	-1 162 020	-924 020
Årets avskrivningar	-238 000	-238 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 400 020</b>	<b>-1 162 020</b>
Ingående uppskrivningar	2 023 040	2 060 040
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-37 000	-37 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 986 040</b>	<b>2 023 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 535 960</b>	<b>6 810 960</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 500 000 6 500 000	6 500 000 6 500 000

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	20 350 20 350	20 350 20 350

**Not 11 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 606 294	1 635 672
Avskrivning av uppskrivning byggnad exklusive uppskjuten skatt	-29 378	-29 378
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 576 916</b>	<b>1 606 294</b>

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklARATIONEN.

**Not 12 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatt på skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar byggnader	361 994 361 994	373 802 373 802

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 203 000 3 203 000	3 528 000 3 528 000

**Not 14 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 828 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 503 000	4 828 000
	<b>4 503 000</b>	<b>4 828 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	325 000	325 000
	<b>325 000</b>	<b>325 000</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	37 130	31 377
	<b>37 130</b>	<b>31 377</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Ryd

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557513507733

## Dokument

556076-3624 Svavlet 3 i Malmö AB för 20230101-20231231  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2024-03-22 13:50:45 CET (+0100) av Peter Normelli (PN)  
Färdigställt 2024-03-25 13:03:43 CET (+0100)

## Initierare

Peter Normelli (PN)  
*peter.normelli@rydsglas.se*  
+706834959

## Signerare

Magnus Ryd (MR)  
*magnus.ryd@rydsglas.se*  
Signerade 2024-03-22 14:38:13 CET (+0100)

Magnus Olsson (MO)  
*magnus.olsson@pwc.com*  
Signerade 2024-03-25 13:03:43 CET (+0100)

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 Svavlet 3 i Malmö AB, org.nr 556076-3624

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svavlet 3 i Malmö AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svavlet 3 i Malmö 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 Svavlet 3 i Malmö AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svavlet 3 i Malmö AB enligt god revisorssed 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 styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Svavlet 3 i Malmö 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svavlet 3 i Malmö AB enligt god revisorssed 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.

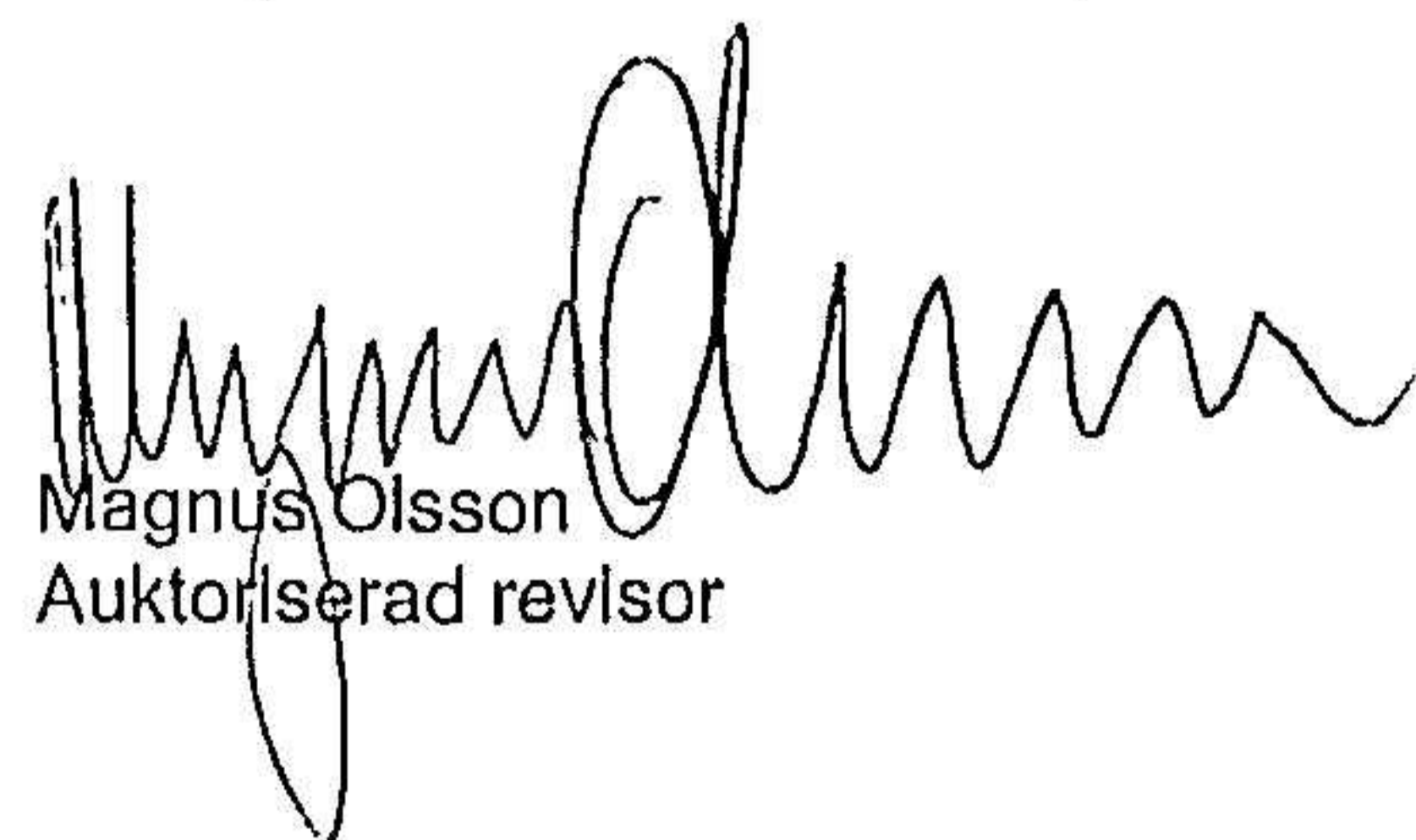
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 25 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor