

Årsredovisning
för
Svavlet 3 i Malmö AB
556076-3624

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.
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:

Magnus Ryd, Styrelseledamot
2025-04-25

Styrelsen för Svavlet 3 i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 208	1 135	1 025	998
Resultat efter finansiella poster	491	370	383	401
Soliditet (%)	27	26	24	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 576 916	20 000	128 205	3 792	1 828 913
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				3 792	-3 792	0
Uppskrivningsfond, se not 12		-29 378		29 378		0
Årets resultat					1 319	1 319
Belopp vid årets utgång	100 000	1 547 538	20 000	161 375	1 319	1 830 232

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	161 375
årets vinst	1 319
	162 694
disponeras så att i ny räkning överföres	162 694
	162 694

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 207 743 1 207 743	1 134 991 1 134 991
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-250 313	-250 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 000	-275 000
		-525 313	-525 037
Rörelseresultat	3, 4	682 430	609 954
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	33 724	18 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-224 818	-259 124
		-191 094	-240 375
Resultat efter finansiella poster		491 336	369 579
Bokslutsdispositioner	7	-475 000	-343 000
Resultat före skatt		16 336	26 579
Skatt på årets resultat	8	-15 017	-22 787
Årets resultat		1 319	3 792

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	6 260 960	6 535 960
		6 260 960	6 535 960
Summa anläggningstillgångar		6 260 960	6 535 960
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		435 136	532 220
Aktuella skattefordringar		20 240	0
Övriga kortfristiga fordringar		41	577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	20 350	20 350
		475 767	553 147
<i>Kassa och bank</i>		143 777	36 124
Summa omsättningstillgångar		619 544	589 271
SUMMA TILLGÅNGAR		6 880 504	7 125 231

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	12	1 547 538	1 576 916
Reservfond		20 000	20 000
		1 667 538	1 696 916
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		161 375	128 205
Årets resultat		1 319	3 792
		162 694	131 997
Summa eget kapital		1 830 232	1 828 913
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	13	348 796	361 994
Summa avsättningar		348 796	361 994
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15		
	10	4 259 250	4 503 000
Summa långfristiga skulder		4 259 250	4 503 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15		
	10	325 000	325 000
Övriga kortfristiga skulder		81 261	69 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	35 965	37 131
Summa kortfristiga skulder		442 226	431 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 880 504	7 125 231

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

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.

	2024	2023
PWC		
Revisionsuppdrag	27 000	25 000
	27 000	25 000

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	57,18 %	55,95 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

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

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	20 954	17 785
Övriga ränteintäkter	12 770	964
	33 724	18 749

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-224 818	-259 124
	-224 818	-259 124

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-475 000	-343 000
	-475 000	-343 000

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-28 215	-34 595
Uppskjuten skatt	13 198	11 808
Totalt redovisad skatt	-15 017	-22 787

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		16 336		26 579
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 365	20,60	-5 475
Ej avdragsgilla kostnader		-11 662		-1 420
Ej skattepliktiga intäkter		10		119
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		327
Skattemässigt avdrag av negativt räntenetto		0		7 922
Skattemässig återföring räntenetto		0		-24 260
Redovisad effektiv skatt	91,93	-15 017	85,73	-22 787

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 949 940	5 949 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 949 940	5 949 940
Ingående avskrivningar	-1 400 020	-1 162 020
Årets avskrivningar	-238 000	-238 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 638 020	-1 400 020
Ingående uppskrivningar	1 986 040	2 023 040
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-37 000	-37 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 949 040	1 986 040
Utgående redovisat värde	6 260 960	6 535 960

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
	6 500 000	6 500 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald tomträttsavgäld	20 350	20 350
	20 350	20 350

Not 12 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 576 916	1 606 294
Avskrivning av uppskrivning byggnad exklusive uppskjuten skatt	-29 378	-29 378
Belopp vid årets utgång	1 547 538	1 576 916

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

Not 13 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt hänfört till bokföring- och skattemässiga skillnader byggnader	348 796	361 994
	348 796	361 994

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 959 250	3 203 000
	2 959 250	3 203 000

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 584 250 kronor (4 828 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 259 250	4 503 000
	4 259 250	4 503 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	325 000	325 000
	325 000	325 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	35 965	37 130
	35 965	37 130

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

Malmö 2025-04-07

Magnus Ryd
Magnus Ryd

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 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 förvaltning för Svavlet 3 i Malmö AB för år 2024 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 10 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor