

ÅRSREDOVISNING

för

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

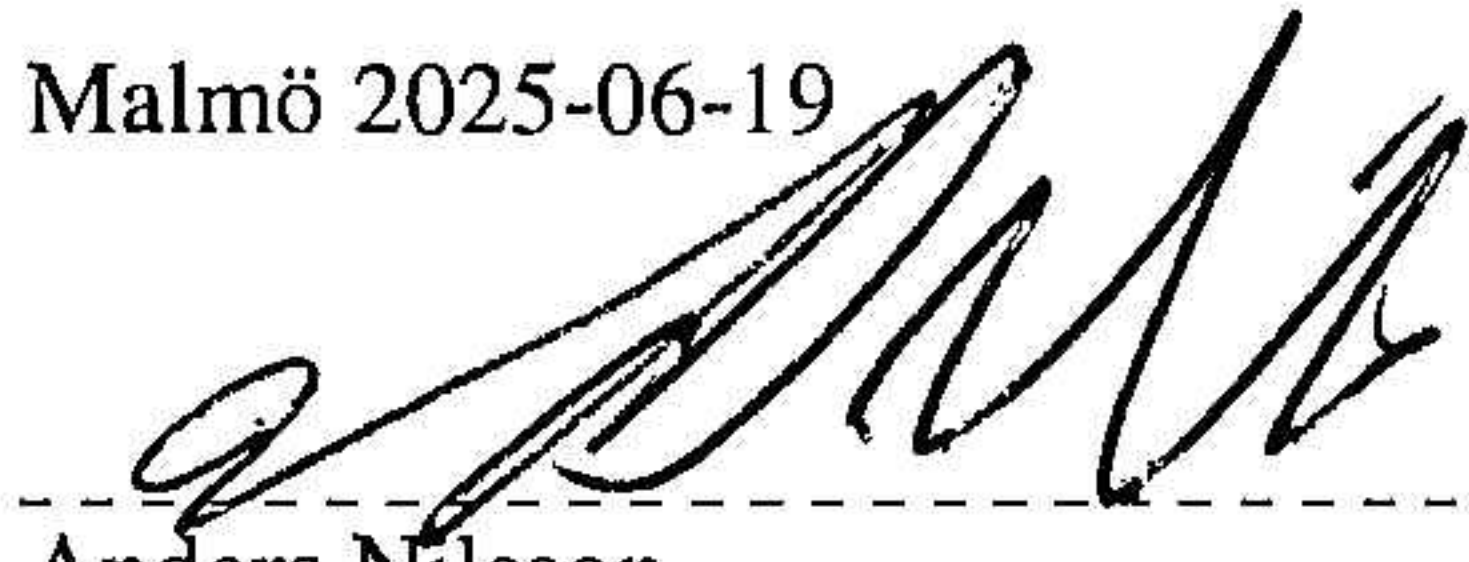
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Svenstorp Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2025-06-19



Anders Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastighet till annat koncernbolag.

Under året har intäkterna ökat, då föregående år endast omfattade hyresintäkter för delar av året.

Företagets säte är Malmö kommun

Flerårsöversikt

	2024	2022/2023
Nettoomsättning	1 000 000	583 334
Resultat efter finansiella poster	766 860	197 458
Soliditet (%)	20,82	5,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	124 877	149 877
Balanseras i ny räkning		124 877	-124 877	0
Årets resultat			598 556	598 556
Belopp vid årets utgång	25 000	124 877	598 556	748 433

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	124 877
Årets resultat	598 556
	<u>723 433</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>723 433</u>
	723 433

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250704;2025070828562

Penneo dokumentnyckel: 093W3-TD6TJ-ZC190-K9ZXM-T35HY-0K6RP

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2022-10-31 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 000 000	583 334
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 000 000	583 334
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-58 720	-270 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 505	-31 353
Summa rörelsekostnader		-112 225	-301 829
Rörelseresultat		887 775	281 505
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 848	4 056
Räntekostnader		-140 763	-88 103
Summa finansiella poster		-120 915	-84 047
Resultat efter finansiella poster		766 860	197 458
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-13 013	-40 184
Summa bokslutsdispositioner		-13 013	-40 184
Resultat före skatt		753 847	157 274
Skatter			
Skatt på årets resultat		-155 291	-32 397
Årets resultat		598 556	124 877

ank=20250704;2025070828563

Penneo dokumentnyckel: 093W3-TD6TJ-ZC190-K9ZXM-T55HY-0K6RP

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 366 093

2 405 857

Inventarier, verktyg och installationer

3

115 624

129 365

Summa materiella anläggningstillgångar

2 481 717

2 535 222

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

651 175

651 175

Summa finansiella anläggningstillgångar

651 175

651 175

Summa anläggningstillgångar

3 132 892

3 186 397

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

662 965

299 586

Summa kassa och bank

662 965

299 586

Summa omsättningstillgångar

662 965

299 586

SUMMA TILLGÅNGAR

3 795 857

3 485 983

ank=20250704;2025070828564

Penneo dokumentnyckel: 093W3-TD6TJ-ZC190-K9ZXM-T35HY-0K6RP

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

124 877

598 556

723 433

0

124 877

124 877

Summa eget kapital

748 433

149 877

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

53 197

53 197

40 184

40 184

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

5

1 985 250

300 000

2 285 250

2 478 250

300 000

2 778 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

493 000

200 977

15 000

708 977

493 000

24 672

0

517 672

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 795 857

3 485 983

ank=20250704;2025070828565

Penneo dokumentnyckel: 093W3-TD6TJ-ZC190-K9ZXM-T35HY-0K6RP

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 429 171	0
Inköp	0	2 429 171
Utgående anskaffningsvärden	2 429 171	2 429 171
Ingående avskrivningar	-23 314	0
Årets avskrivningar	-39 764	-23 314
Utgående avskrivningar	-63 078	-23 314
Redovisat värde	2 366 093	2 405 857

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 404	0
Inköp	0	137 404
Utgående anskaffningsvärden	137 404	137 404
Ingående avskrivningar	-8 039	0
Årets avskrivningar	-13 741	-8 039
Utgående avskrivningar	-21 780	-8 039
Redovisat värde	115 624	129 365

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	651 175	0
Tillkommande fordringar	0	651 175
Utgående anskaffningsvärden	651 175	651 175
Redovisat värde	651 175	651 175

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 972 000	1 972 000
Förfaller senare än 5 år	13 250	506 250

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 200 000	8 200 000

ank=20250704;2025070828566

Penneo dokumentnyckel: 093W3-TD6TJ-ZC190-K9ZXM-T35HY-OK6RP

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Simlinge Finans AB, Org. nr 559401-4739, säte Malmö.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö

Anders Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Christian Rosén
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070828567

Penneo dokumentnyckel: 093W3-TD6TJ-ZC190-K9ZXM-T35HY-0K6RP

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NILS ANDERS STEFAN NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0311e77a4ddec4[...]014f620b1fe34

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-06-19 08:34:57 UTC



Per Christian Rosén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8a56e115c36f86[...]d7e416178dc34

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-06-19 08:44:17 UTC



ank=20250704;2025070828568

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 093W3-TD6TJ-ZC190-K9ZXM-T35HY-0K6RP

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svenstorp Fastighets AB
Org.nr. 559403-5999

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenstorp Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenstorp Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Svenstorp 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 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 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. Risker 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 Svenstorp Fastighets AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svenstorp Fastighets 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Rosén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Christian Rosén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8a56e115c36f86[...]d7e416178dc34

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-06-19 08:44:17 UTC



ank=20250704;2025070828571

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: D64OR-DDKMT-VZU3U-9MMMC2-ABJA1-19594