

Årsredovisning
för
Svalövs Fastighets AB
556628-8717

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svalövs Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Svalöv den 30 juni 2025


Christer Nordahl

amk=20250707-2025071007631

Årsredovisning
för
Svalövs Fastighets AB

556628-8717

Räkenskapsåret

2024 |
3

Styrelsen för Svalövs Fastighets AB, med säte i Svalöv, 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar handel med fastigheter, förvaltning av lägenheter och lokaler samt byggnation av nya fastigheter.

Bolagets aktier ägs med 50 % vardera av Lanigiro Förvaltnings AB, 559037-7163, och Skånefastigheter i Svalöv AB, 556691-6648. Bolaget innehar i sin tur samtliga aktier i Svafa Projekt AB, 556933-5739, och Svafa Lokaler AB, 556866-2844, samt Fastighets AB Bilrutan, 559152-7444.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På extra bolagsstämma den 13 december 2024 beslöts om utdelning till aktieägarna med 3.000.000 kr, Detta registrerades hos Bolagsverket den 14 januari 2025.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 094	3 888	3 722	3 637	3 582
Resultat efter finansiella poster	3 865	1 230	1 163	1 233	1 620
Soliditet (%)	23	21	30	27	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	3 230 178	905 584	4 535 762
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		905 584	-905 584	0
Utdelning extra stämma		-3 000 000		-3 000 000
Omräkningsdifferens		1		1
Årets resultat			3 717 405	3 717 405
Belopp vid årets utgång	400 000	1 135 763	3 717 405	5 253 168

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 135 763
årets vinst	3 717 405
	4 853 168
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	2 853 168
	4 853 168

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 094 031	3 887 995
Övriga rörelseintäkter		45	95 170
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 094 076	3 983 165

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 208 074	-1 776 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-410 088	-379 748
Summa rörelsekostnader	1	-2 618 162	-2 155 942

Rörelseresultat

1 475 914 1 827 223

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		3 100 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 744	1 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-712 348	-598 983
Summa finansiella poster		2 389 396	-597 249

Resultat efter finansiella poster

3 865 310 1 229 974

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		33 768	-69 092
Summa bokslutsdispositioner		33 768	-69 092

Resultat före skatt

3 899 078 1 160 882

Skatter

Skatt på årets resultat		-181 673	-255 298
Årets resultat		3 717 405	905 584

Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	17 925 338	18 305 086
Inventarier, verktyg och installationer	3	121 360	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 046 698	18 305 086

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	6 521 868	6 521 868
Fordringar hos koncernföretag	5	1 100 776	1 100 776
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 622 644	7 622 644

Summa anläggningstillgångar 25 669 342 25 927 730

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		931 130	954 109
Fordringar hos koncernföretag		1 030 384	2 090 384
Övriga fordringar		156 356	122 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 886	33 824
Summa kortfristiga fordringar		2 163 756	3 200 455

Kassa och bank

Kassa och bank		3 534 827	2 194 517
Summa kassa och bank		3 534 827	2 194 517

Summa omsättningstillgångar 5 698 583 5 394 972

SUMMA TILLGÅNGAR 31 367 925 31 322 702

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 135 763

3 230 178

Årets resultat

3 717 405

905 584

Summa fritt eget kapital

4 853 168

4 135 762

Summa eget kapital

5 253 168

4 535 762

Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

2 375 717

2 409 485

Summa obeskattade reserver

2 375 717

2 409 485

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

14 840 962

15 138 670

Skulder till koncernföretag

4 000 000

7 100 000

Summa långfristiga skulder

18 840 962

22 238 670

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

297 708

297 708

Leverantörsskulder

332 225

578 583

Skulder till koncernföretag

44 750

44 750

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 000 000

0

Övriga skulder

59 736

57 471

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 163 659

1 160 273

Summa kortfristiga skulder

4 898 078

2 138 785

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 367 925

31 322 702

3

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

ank=20250707;2025071007637

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 423 471	21 414 071
Inköp	0	9 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 423 471	21 423 471
Ingående avskrivningar	-3 118 385	-2 738 637
Årets avskrivningar	-379 748	-379 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 498 133	-3 118 385
Utgående redovisat värde	17 925 338	18 305 086

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 161	172 161
Inköp	151 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 861	172 161
Ingående avskrivningar	-172 161	-172 161
Årets avskrivningar	-30 340	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 501	-172 161
Utgående redovisat värde	121 360	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 521 868	6 521 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 521 868	6 521 868
Utgående redovisat värde	6 521 868	6 521 868

ank=20250707;2025071007638

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100 776	1 160 776
Tillkommande fordringar	170 000	100 000
Avgående fordringar	-170 000	-160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100 776	1 100 776
Utgående redovisat värde	1 100 776	1 100 776

Not 6 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond bå 18	0	327 738
Periodiseringsfond bå 19	498 130	498 130
Periodiseringsfond bå 20	445 791	445 791
Periodiseringsfond bå 21	330 079	330 079
Periodiseringsfond bå 22	398 850	398 850
Periodiseringsfond bå 23	408 897	408 897
Periodiseringsfond bå 24	293 970	0
	2 375 717	2 409 485
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	496 949	508 494

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Banklån	13 650 130	13 947 838
	13 650 130	13 947 838

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 625 000	18 625 000
	18 625 000	18 625 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

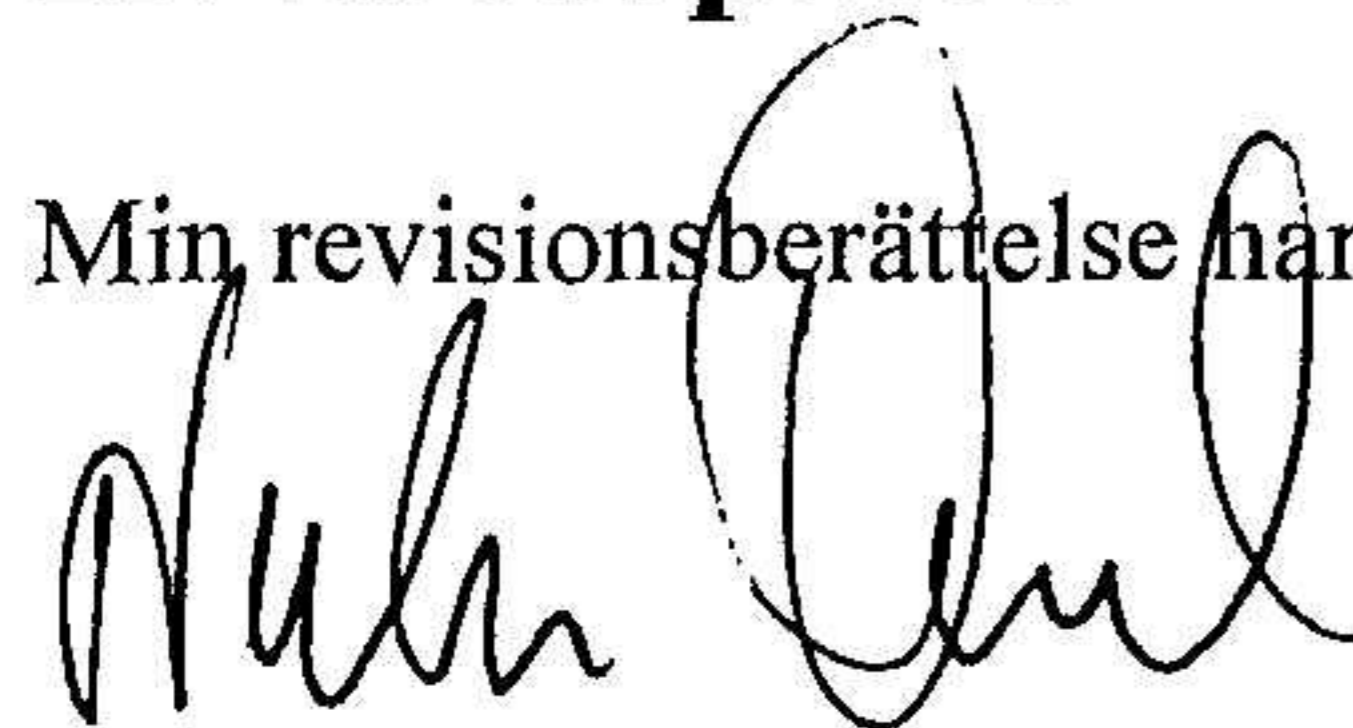
Svalöv den 25 juni 2025



Christer Nordahl

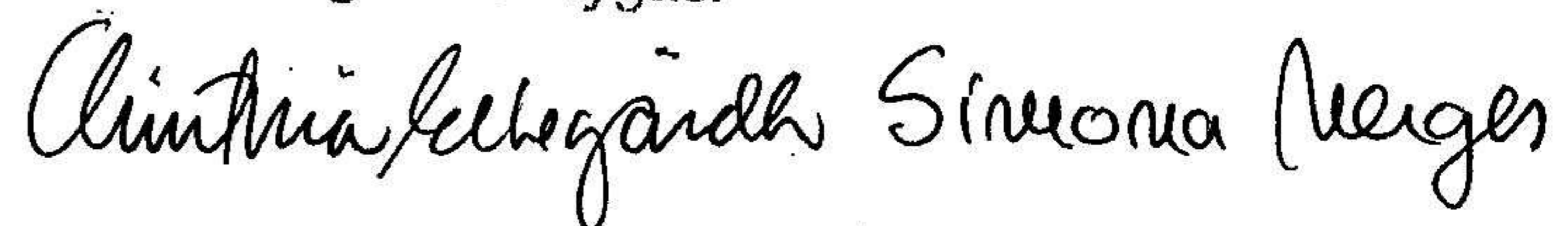
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2025.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Antonia Lehtogårdh
Simona Nerges

ank=20250707;2025071007640

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svalövs Fastighets AB

Org nr 556628-8717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalövs Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalövs Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Svalövs 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 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 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 Svalövs Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svalövs 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.

ank=20250707;2025071007642

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona den 30 juni 2025


Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

ank=20250707-2025071007643