


Årsredovisning
för
Svafa Lokaler AB
556866-2844
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svafa Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Svalöv den 29 juni 2024


Christer Nordahl

Årsredovisning
för
Svafa Lokaler AB

556866-2844

Räkenskapsåret

2023/

Styrelsen för Svafa Lokaler 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Svalöv Möllarp 3:2. Verksamheten har sitt säte i Svalöv. Samtliga aktier ägs av Svalövs Fastighets AB, 556628-8717.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 996	3 391	2 887	2 463	2 521
Resultat efter finansiella poster	1 367	1 266	1 191	397	994
Soliditet (%)	46	39	33	40	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 569 779	793 030	3 412 809
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		793 030	-793 030	0
Årets resultat			841 437	841 437
Belopp vid årets utgång	50 000	3 362 809	841 437	4 254 246


Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 362 809
årets vinst	841 437
	4 204 246

disponeras så att

till aktieägare utdelas	3 100 000
i ny räkning överföres	1 104 246
	4 204 246

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		2 995 580	3 391 324
Övriga rörelseintäkter		302 110	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 297 690	3 391 324

Rörelsekostnader

Driftskostnader		-1 408 486	-1 744 783
Övriga externa kostnader		-60 540	-32 027
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 068	-220 308
Summa rörelsekostnader	1	-1 669 094	-1 997 118

Rörelseresultat

1 628 596 1 394 206

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 923	-128 315
Summa finansiella poster		-261 776	-128 295

Resultat efter finansiella poster

1 366 820 1 265 911

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-285 391	-236 677
Förändring av överavskrivningar		-11 953	-25 419
Summa bokslutsdispositioner		-297 344	-262 096

Resultat före skatt

1 069 476 1 003 815

Skatter

Skatt på årets resultat		-228 039	-210 785
Årets resultat		841 437	793 030

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 608 251

2 741 623

Inventarier, verktyg och installationer

3

233 893

300 589

Summa materiella anläggningstillgångar

2 842 144

3 042 212

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

7 100 000

5 100 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 100 000

5 100 000

Summa anläggningstillgångar

9 942 144

8 142 212

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

873 176

817 560

Övriga fordringar

35 068

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 436

263 847

Summa kortfristiga fordringar

917 680

1 081 407

Kassa och bank

Kassa och bank

1 144 407

2 213 582

Summa kassa och bank

1 144 407

2 213 582

Summa omsättningstillgångar

2 062 087

3 294 989

SUMMA TILLGÅNGAR

12 004 231

11 437 201

≠

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 362 809

2 569 779

Årets resultat

841 437

793 030

Summa fritt eget kapital

4 204 246

3 362 809

Summa eget kapital

4 254 246

3 412 809

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

1 551 505

1 266 114

Ackumulerade överavskrivningar

50 379

38 426

Summa obeskattade reserver

1 601 884

1 304 540

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 005 001

5 187 521

Summa långfristiga skulder

5 005 001

5 187 521

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

182 520

182 520

Leverantörsskulder

87 169

387 546

Skulder till koncernföretag

625

625

Skatteskulder

67 070

52 592

Övriga skulder

0

73 603

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

805 716

835 445

Summa kortfristiga skulder

1 143 100

1 532 331

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 004 231

11 437 201

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	25 år
Markanläggningar	20 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 skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 983 058	3 983 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 983 058	3 983 058
Ingående avskrivningar	-1 241 435	-1 108 063
Årets avskrivningar	-133 372	-133 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 374 807	-1 241 435
Utgående redovisat värde	2 608 251	2 741 623

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 705	270 225
Inköp	0	74 280
Omklassificeringar	0	259 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	603 705	603 705
Ingående avskrivningar	-303 116	-216 180
Årets avskrivningar	-66 696	-86 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-369 812	-303 116
Utgående redovisat värde	233 893	300 589

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 100 000	5 100 000
Tillkommande fordringar	2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 100 000	5 100 000
Utgående redovisat värde	7 100 000	5 100 000

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond bå 17	0	83 607
Periodiseringsfond bå 18	179 714	179 714
Periodiseringsfond bå 19	251 827	251 827
Periodiseringsfond bå 20	106 469	106 469
Periodiseringsfond bå 21	303 420	303 420
Periodiseringsfond bå 22	341 077	341 077
Periodiseringsfond bå 23	368 998	0
Ackumulerade överavskrivningar	50 379	38 426
	1 601 884	1 304 540
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	335 370	273 922)

2024070214500

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Banklån	4 274 921	4 457 441
	4 274 921	4 457 441

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 965 357	18 965 357
	18 965 357	18 965 357

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

Svalöv den 24 juni 2024



Christer Nordahl

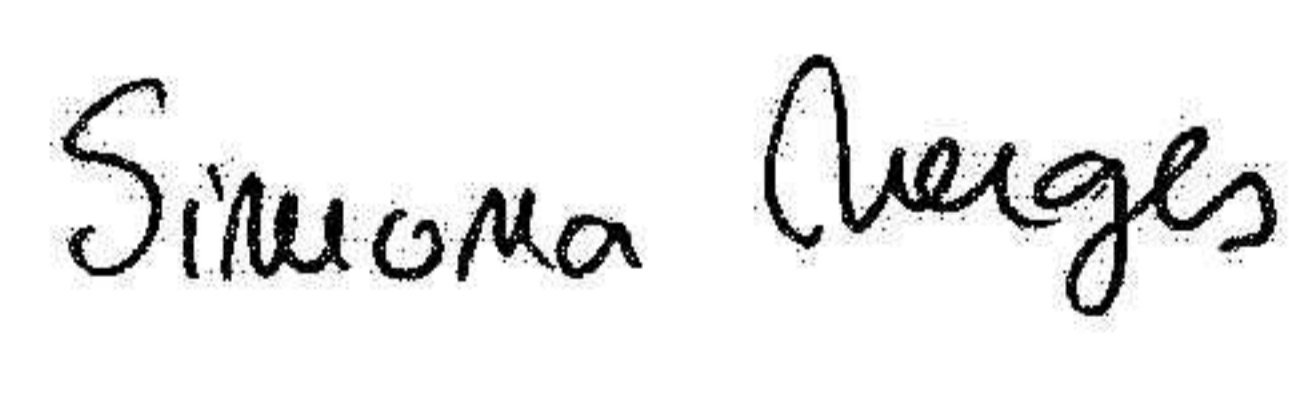

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 29 / 6 2024.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svafa Lokaler AB

Org nr 556866-2844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svafa Lokaler AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svafa Lokaler ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Svafa Lokaler 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:

2024070214503

- 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 Svafa Lokaler 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svafa Lokaler 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:

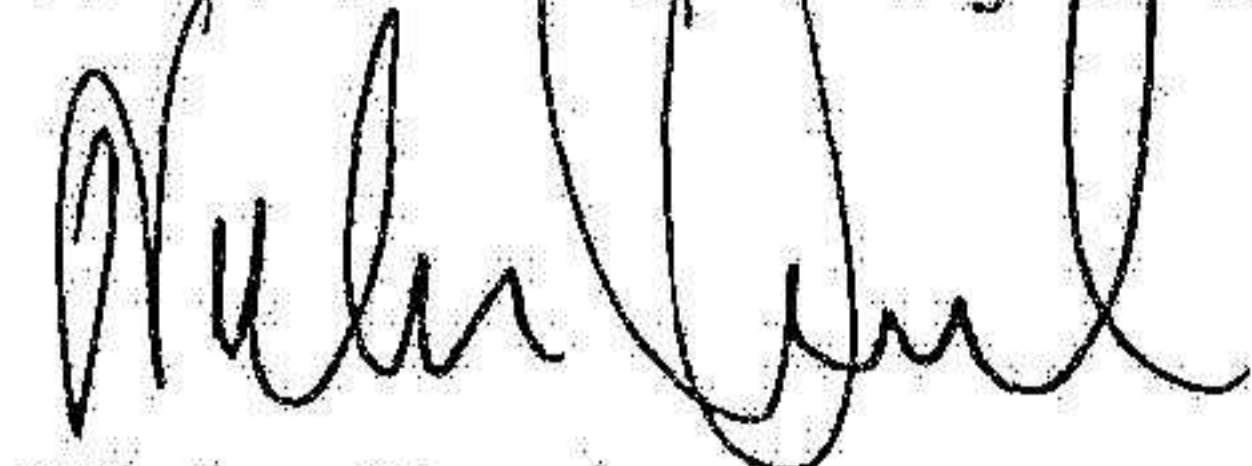
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 29 juni 2024



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

