

Årsredovisning

Svågertorp 1 Fastighets AB

Organisationsnummer: 559068-5300
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-09.
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

Hanna Ylijukuri
Styrelseledamot
2024-04-09

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheten Malmö Borre 2. Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fortsatt hög inflation under 2023 med stigande räntor och höga energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	19 464	19 327	17 468	18 768
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 311	5 446	4 552	5 597
Soliditet (%)	13,9	11,4	10,6	8,6

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	20 942 401	6 254 866	27 247 267
Utdelning enligt extra stämma		-2 530 000		-2 530 000
Balanseras i ny räkning		6 254 866	-6 254 866	0
Årets resultat			7 527 789	7 527 789
Belopp vid årets utgång	50 000	24 667 266	7 527 789	32 245 055

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	24 667 266
Årets resultat	7 527 789
Medel att disponera	32 195 055

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	5 275 000
Summa utdelning	5 275 000
Balanseras i ny räkning	26 920 055
Summa	32 195 055

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		19 463 881	19 326 607
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 463 881	19 326 607
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 012 666	-3 518 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 159 812	-4 159 812
Summa rörelsekostnader		-8 172 478	-7 678 236
Rörelseresultat		11 291 403	11 648 371
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 423	2 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 012 523	-6 205 000
Summa finansiella poster		-5 980 100	-6 202 074
Resultat efter finansiella poster		5 311 303	5 446 297
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		4 192 106	2 607 305
Summa bokslutsdispositioner		4 192 106	2 607 305
Resultat före skatt		9 503 409	8 053 602
Skatt på årets resultat		-1 975 620	-1 798 736
Årets resultat		7 527 789	6 254 866

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	215 072 243	219 232 055
Summa materiella anläggningstillgångar		215 072 243	219 232 055
Summa anläggningstillgångar		215 072 243	219 232 055
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		412 801	210 208
Fordringar hos koncernföretag		6 799 411	2 607 305
Övriga fordringar		652 724	864 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 556 767	2 044 013
Summa kortfristiga fordringar		9 421 703	5 725 589
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 181 858	13 500 595
Summa kassa och bank		7 181 858	13 500 595
Summa omsättningstillgångar		16 603 561	19 226 184
SUMMA TILLGÅNGAR		231 675 804	238 458 239

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 667 266	20 942 401
Årets resultat		7 527 789	6 254 866
Summa fritt eget kapital		32 195 055	27 197 267
Summa eget kapital		32 245 055	27 247 267
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		193 390 000	204 000 000
Summa långfristiga skulder		193 390 000	204 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	161 406
Leverantörsskulder		142 188	415 459
Övriga skulder		50 166	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 848 395	6 634 107
Summa kortfristiga skulder		6 040 749	7 210 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	231 675 804	238 458 239

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Bolaget har inte noterat någon väsentlig påverkan av de effekterna vi ser som en följd av stigande räntor och höga energipriser.

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till 100 procent av Rävgräva Holding AB org. nr. 559164-0890, som i sin tur ägs till 100 procent av PSS/TPP Investments AA B.V, org. nr 64576884, med säte i Nederländerna som i sin tur ägs till 100 procent av PSS/TPP Investments AA Coöperatief U.A., org. nr 64567834, Prins Bernhardplein 200, 1097JB Amsterdam, Nederländerna där koncernredovisning upprättas. Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänsyn till årsredovisningslagen 7 kap 2§.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-6 012 327	-6 205 000

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	245 577 500	245 577 500
Utgående anskaffningsvärden	245 577 500	245 577 500
Ingående avskrivningar	-26 345 445	-22 185 633
Årets avskrivningar	-4 159 812	-4 159 812
Utgående avskrivningar	-30 505 257	-26 345 445
Redovisat värde	215 072 243	219 232 055

Not 6. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	193 390 000	204 000 000

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	200 000 000	200 000 000
Summa ställda säkerheter	200 000 000	200 000 000

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Stockholm

Hanna Ylijukuri
Hanna Ylijukuri
Styrelseordförande
2024-04-09

Jan-Hugo Nihlén
Jan-Hugo Nihlén
2024-04-09

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09.

Grant Thornton Sweden AB

Martina Tyseng Blank
Martina Tyseng Blank
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svågertorp 1 Fastighets AB, Org.nr. 559068-5300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svågertorp 1 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svågertorp 1 Fastighets 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.

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 Svågertorp 1 Fastighets 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Svågertorp 1 Fastighets 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 ledamöter 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 Svågertorp 1 Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 9 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

Martina Tyseng Blank
Martina Tyseng Blank

Auktoriserad revisor