

Svågertorp 1 Fastighets AB  
Org nr 559068-5300

2023052626010

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

23 MAJ 2023

*Emelie Brännlund*

*Emelie Brännlund* Certified true copy

**CITCO**

**CITCO (SWEDEN) AB**  
Strandvägen 7A  
114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044  
Sweden Fax +46 (0)8 650 4622

2023052626026

Undertecknad styrelseledamot i Svågertorp 1 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **den 22 maj 2023**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

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

**Stockholm 23 maj 2023**

Ort och datum

Underskrift

**Hanna Ylijukuri**

Namnförtydligande

# 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.

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§.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 327	17 468	18 768	18 497
Resultat efter finansiella poster	5 447	4 552	5 597	4 733
Soliditet	% 11,4	10,6	8,6	6,7

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	21 042	3 900	24 992
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning		-4 000		-4 000
Balanseras i ny räkning		3 900	-3 900	
Årets resultat			6 255	6 255
Belopp vid årets utgång	50	20 942	6 255	27 247

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserat resultat	20 942 400
Årets resultat	6 254 866
	<hr/>
Totalt	27 197 266

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	27 197 266
	<hr/>
Totalt	27 197 266

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		19 327	17 468
Övriga rörelseintäkter		-	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>19 327</u>	<u>17 468</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-2 591	-2 009
Övriga externa kostnader		-927	-436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 160	-4 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 678</u>	<u>-6 605</u>
<b>Rörelseresultat</b>		11 649	10 863
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 205	-6 312
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-6 202</u>	<u>-6 311</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 447	4 552
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-408
Erhållna koncernbidrag		2 607	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 607</u>	<u>-408</u>
<b>Resultat före skatt</b>		8 054	4 144
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 799	-244
<b>Årets resultat</b>		<u>6 255</u>	<u>3 900</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	219 232	223 392
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		219 232	223 392
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		219 232	223 392
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		210	2
Fordringar hos koncernföretag		2 607	1 347
Övriga fordringar		864	1 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 044	82
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 725	2 947
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		13 501	8 563
<i>Summa kassa och bank</i>		13 501	8 563
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		19 226	11 510
<b>Summa tillgångar</b>		238 458	234 902

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
		—	—
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 942	21 042
Årets resultat		6 255	3 900
		—	—
<i>Summa fritt eget kapital</i>		27 197	24 942
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		27 247	24 992
		—	—
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	204 000	204 000
		—	—
<b>Summa långfristiga skulder</b>		204 000	204 000
		—	—
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		161	268
Leverantörsskulder		416	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 634	5 636
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		7 211	5 910
		—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		238 458	234 902
		—	—

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till Balansomslutningen.

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	3	1
Summa	3	1

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	6 205	6 312
Räntekostnader, övriga	-	-
Summa	6 205	6 312

## Upplysningar till balansräkningen

### Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	245 578	245 578
Utgående anskaffningsvärden	245 578	245 578
Ingående avskrivningar	-22 186	-18 026
- Årets avskrivningar	-4 160	-4 160
Utgående avskrivningar	-26 346	-22 186
Redovisat värde	219 232	223 392
Bokfört värde byggnad	181 645	185 805
Bokfört värde mark	37 587	37 587
	219 232	223 392

### Not 5 Skulder till koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	204 000	204 000
Summa	204 000	204 000

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Eventalförpliktelser	-	-
Fastighetsinteckningar	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Summa	200 000	200 000

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jan-Hugo Nihlén

Hanna Ylijukuri

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Grant Thornton Sweden AB

Martina Blank  
Auktoriserad revisor



# Document history

2023052626019

COMPLETED BY ALL:  
11.05.2023 11:00  
SENT BY OWNER:  
Cornelia Ryd · 11.05.2023 09:05  
DOCUMENT ID:  
BJxp67zcNh  
ENVELOPE ID:  
Bk66mzqV2-BJxp67zcNh

DOCUMENT NAME:  
B4210 - Årsredovisning 2022 Svågertorp 1 Fastighets AB.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN-HUGO NIHLÉN jhnkonsult@nihlen.com	Signed	11.05.2023 09:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/04/16)
	Authenticated	11.05.2023 09:05	Low	IP: 172.226.52.17
2. HANNA YLIJUKURI HYlijukuri@citco.com	Signed	11.05.2023 09:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/09/02)
	Authenticated	11.05.2023 09:33	Low	IP: 20.54.94.87
3. MARTINA TYSENG BLANK martina.blank@se.gt.com	Signed	11.05.2023 11:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/09/06)
	Authenticated	11.05.2023 11:00	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

23 MAJ 2023

*Emelie Brännlund*

Certified true copy

**CITCO**

**CITCO (SWEDEN) AB**  
Strandvägen 7A  
114 56 Stockholm Sweden Phone: +46 (0)8 608 1044  
Fax +46 (0)8 650 4622

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.



23 MAJ 2023

Certified true copy

Emelie Brännlund

# Revisionsberättelse

**CITCO**

Till bolagsstämman i Svågertorp 1 Fastighets AB

Org.nr. 559068 - 5300

**CITCO (SWEDEN) AB**

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svågertorp 1 Fastighets AB för år 2022.

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 2022 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 revisionssed 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. 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 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 2022 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Martina Tyseng Blank  
Auktoriserad revisor

### 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



# Document history

2023052626022

COMPLETED BY ALL:  
11.05.2023 11:04  
SENT BY OWNER:  
Cornelia Ryd · 11.05.2023 09:13  
DOCUMENT ID:  
SyQjSMqVn  
ENVELOPE ID:  
B1e3YBzqE2-SyQjSMqVn

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Svågertorp 1 Fastighets AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. MARTINA TYSENG BLANK martina.blank@se.gt.com	Signed	11.05.2023 11:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/09/06)
	Authenticated	11.05.2023 11:03	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Certified true copy

23 MAJ 2023

*Emelie Brännlund*

**CITCO**

**CITCO (SWEDEN) AB**  
Strandvägen 7A  
114 56 Stockholm Sweden Phone: +46 (0)8 608 1044 Fax: +46 (0)8 650 4622

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

