

ÅRSREDOVISNING

för

Sven Lundbergs Fastigheter AB

Org.nr. 556924-1242

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

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
Johan Lundberg, Styrelseledamot
2024-05-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genomfört omfattande renovering av fastigheter under året.

Egna aktier

antal och nominellt belopp för egna aktier som innehas av företaget, den andel av...

antal och nominellt belopp för de egna aktier som har förvärvats under räkenskapsåret...

antal och nominellt belopp för de egna aktier som har överlåtits under räkenskaps

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 275 443	6 933 595	6 759 054	6 627 167
Resultat efter finansiella poster	-5 880 866	975 423	1 219 027	995 036
Soliditet (%)	4,88	13,7	13,11	12,32
Balansomslutning	55 149 122	60 604 917	59 325 084	57 055 170

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 679 353	776 667	6 506 020
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		776 667	-776 667	0
Årets resultat			-3 610 866	-3 610 866
Belopp vid årets utgång	50 000	6 256 020	-3 610 866	2 695 154

Sven Lundbergs Fastigheter AB

Org.nr. 556924-1242

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 256 020
Årets resultat	<u>-3 610 866</u>
	2 645 154

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 645 154</u>
	2 645 154

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

Sven Lundbergs Fastigheter AB

Org.nr. 556924-1242

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 275 443	6 933 595
Övriga rörelseintäkter		111 818	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 387 261</u>	<u>6 933 595</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-10 677 246	-3 968 123
Övriga externa kostnader		-1 446 186	-560 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-319 451</u>	<u>-313 772</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-12 442 883</u>	<u>-4 842 847</u>
Rörelseresultat		-5 055 622	2 090 748
Finansiella poster			
Ränteintäkter		397 764	87 125
Räntekostnader		<u>-1 223 008</u>	<u>-1 202 450</u>
Summa finansiella poster		<u>-825 244</u>	<u>-1 115 325</u>
Resultat efter finansiella poster		-5 880 866	975 423
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>2 270 000</u>	<u>58 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>2 270 000</u>	<u>58 000</u>
Resultat före skatt		-3 610 866	1 033 423
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-256 756
Årets resultat		<u>-3 610 866</u>	<u>776 667</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>44 400 395</u>	<u>44 719 846</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		44 400 395	44 719 846
Summa anläggningstillgångar		44 400 395	44 719 846
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		321 909	1 176 829
Övriga fordringar		188 593	13 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>35 888</u>	<u>40 249</u>
Summa kortfristiga fordringar		546 390	1 230 191
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>10 202 337</u>	<u>14 654 880</u>
Summa kassa och bank		10 202 337	14 654 880
Summa omsättningstillgångar		10 748 727	15 885 071
SUMMA TILLGÅNGAR		55 149 122	60 604 917

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		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 256 020	5 679 353
Årets resultat		-3 610 866	776 667
Summa fritt eget kapital		<u>2 645 154</u>	<u>6 456 020</u>
Summa eget kapital		2 695 154	6 506 020
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	2 270 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>2 270 000</u>
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder		49 678 734	48 824 175
Summa långfristiga skulder		<u>49 678 734</u>	<u>48 824 175</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		72 362	55 551
Leverantörsskulder		817 292	137 697
Skatteskulder		0	259 671
Övriga skulder		374 258	368 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 511 322	2 183 233
Summa kortfristiga skulder		<u>2 775 234</u>	<u>3 004 722</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 149 122	60 604 917

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:	Antal år
Byggnader	100

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	47 537 282	46 385 609
	Omklassificeringar	0	1 151 673
	Utgående anskaffningsvärden	<u>47 537 282</u>	<u>47 537 282</u>
	Ingående avskrivningar	-2 817 436	-2 503 665
	Årets avskrivningar	<u>-319 451</u>	<u>-313 771</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-3 136 887</u>	<u>-2 817 436</u>
	Redovisat värde	<u>44 400 395</u>	<u>44 719 846</u>

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	49 678 734	48 824 175

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Andra ställda säkerheter	200 000	0

Sven Lundbergs Fastigheter AB

Org.nr. 556924-1242

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Johan Lundberg

Johan Lundberg

Marie Kirstein

Marie Kirstein

Styrelseledamot

2024-05-14

Styrelseledamot

2024-05-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2024.

Berth Åke Knutsson

Berth Åke Knutsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sven Lundbergs Fastigheter AB , org.nr 556924-1242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sven Lundbergs Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sven Lundbergs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sven Lundbergs Fastigheter AB enligt god revisors sed 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. 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 Sven Lundbergs Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sven Lundbergs Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsse 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
2024-05-19

Berth Åke Knutsson
Berth Åke Knutsson
Auktoriserad revisor