

Årsredovisning

för

Savana Stockholm AB

556714-4992

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Savana Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 4 juli 2025



Veselin Mijac

Årsredovisning
för
Savana Stockholm AB

556714-4992

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Savana Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastighetsbeståndet utgörs av Upplands Väsby Hammarby 1:16 ("Löwenströmska Parken").

Förvaltning av fastigheterna sker i egen regi.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbetats intensivt med fortsatt förädling av bolagets fastigheter samt för expansion av uthyrningsintäkter. Samtidigt sker översyn och planering av området i sin helhet för vidareutveckling.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Savana IV Fastigheter AB, 559011-7080, med säte i Stockholm. Resterande 50% ägs av Arvid Svensson Invest AB, 556655-6170 med säte i Stockholm (45%) respektive AB Tenzing, 556835-1141, med säte i Stockholm (5%).

Koncernredovisning för hela bolagsgruppen upprättas av Savana Holding AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	21 092	20 159	18 829	17 564
Resultat efter finansiella poster	9 311	6 925	4 427	5 778
Eget kapital	56 988	48 663	43 964	38 261
Balansomslutning	225 228	318 791	315 123	312 470

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	43 863 926	4 698 634	48 662 560
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 698 634	-4 698 634	0
Årets resultat			8 325 011	8 325 011
Belopp vid årets utgång	100 000	48 562 560	8 325 011	56 987 571

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 562 560
årets vinst	8 325 011
	56 887 571

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	52 887 571
	56 887 571

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Verksamhetens art, omfattning och risker ställer hanterbara krav på storleken av det egna kapitalet. Bolagets soliditet och likviditet är tillfredställande.

Bolaget kan antas kunna komma att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Aktuella investeringar bedömes kunna finansieras med tillgängliga interna medel i kombination med extern projektfinansiering.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20250708;2025071020956

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättning		21 091 903	20 159 140
Övriga rörelseintäkter		548 176	248 035
		21 640 079	20 407 175
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 664 570	-2 741 194
Övriga externa kostnader		-2 169 830	-1 015 555
Personalkostnader	1	-642 516	-595 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 115 430	-2 081 377
		-7 592 346	-6 433 599
Rörelseresultat	2	14 047 733	13 973 576
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 049 950	3 862 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-10 786 393	-10 911 068
		-4 736 443	-7 048 738
Resultat efter finansiella poster		9 311 290	6 924 838
Bokslutsdispositioner		991 000	-414 000
Resultat före skatt		10 302 290	6 510 838
Skatt på årets resultat	5	-1 977 279	-1 812 204
Årets resultat		8 325 011	4 698 634

ank=20250708;2025071020957

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	105 521 167	105 184 328
Inventarier, verktyg och installationer	7	140 934	187 912
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	618 176	2 170 100
		106 280 277	107 542 340
Summa anläggningstillgångar		106 280 277	107 542 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 178 114	3 224 196
Fordringar hos koncernföretag		112 833 626	205 876 099
Aktuella skattefordringar		473 206	381 964
Övriga fordringar		157 620	126 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 000	200 000
		116 842 566	209 808 886
<i>Kassa och bank</i>		2 105 376	1 439 293
Summa omsättningstillgångar		118 947 942	211 248 179
SUMMA TILLGÅNGAR		225 228 219	318 790 519

ank=20250708;2025071020958

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

48 562 560

43 863 926

Årets resultat

8 325 011

4 698 634

56 887 571

48 562 560

Summa eget kapital

56 987 571

48 662 560

Obeskattade reserver

9 470 000

10 461 000

Avsättningar

Avsättningar för skatter

691 614

864 517

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

0

143 305 180

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

144 000 000

3 694 820

Leverantörsskulder

47 479

484 757

Skulder till koncernföretag

9 464 049

102 118 931

Övriga skulder

29 637

4 477 852

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 537 869

4 720 902

Summa kortfristiga skulder

158 079 034

115 497 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

225 228 219

318 790 519

ank=20250708;2025071020959

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	1%
Värme och ventilation	2%
Vatten och avlopp	2%
Elförsörjningssystem	2,5%
Inre och yttre yttertak	2,5%
Fasad, fönster och yttertak	2%
Hissar och rulltrappor	4%
Personbilar	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

ank=20250708;2025071020960

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag skett uppgående till kronor 560 925 (föregående år kronor 283 000).

Försäljning till koncernföretag har under året uppgått till kronor 180 000 (föregående år kronor 180 000).

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	6 049 182	3 862 330
Övriga ränteintäkter	768	0
	6 049 950	3 862 330

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	2 910 109	1 310 236
Övriga räntekostnader	7 876 284	2 552 094
	10 786 393	3 862 330

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	2 138 051	1 860 532
Justering avseende tidigare år	12 131	-48 328
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-172 903	0
Totalt redovisad skatt	1 977 279	1 812 204

Not 6 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	126 216 581	116 962 991
Inköp	2 405 291	9 253 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 621 872	126 216 581
Ingående avskrivningar	-21 032 253	-18 997 854
Årets avskrivningar	-2 068 452	-2 034 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 100 705	-21 032 253
Utgående redovisat värde	105 521 167	105 184 328

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	838 616	838 616
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	838 616	838 616
Ingående avskrivningar	-650 704	-603 726
Årets avskrivningar	-46 978	-46 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-697 682	-650 704
Utgående redovisat värde	140 934	187 912

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 170 100	7 863 565
Justering pågående arbeten	-1 551 924	-5 693 465
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	618 176	2 170 100
Utgående redovisat värde	618 176	2 170 100

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år	0	0
	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	254 411 500	254 411 500
	254 411 500	254 411 500

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift


Veselin Mijac
Verkställande direktör

Lars Hall

Svante Jonsson

Johan Hessius

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

SAVANA STOCKHOLM AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-04 08:21:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Veselin Mijac

Veselin Mijac

Leveranskanal: SMS

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-04 09:18:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS MAGNUS HALL

Lars Hall

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-04 07:46:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Svante Jonsson

Svante Jonsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-03 13:58:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Erik Ivar Hessius

Johan Hessius

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-04 10:00:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Fredrik Lamrin

Christian Lamrin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savana Stockholm AB, org.nr 556714-4992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savana Stockholm AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savana Stockholm ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 för Savana Stockholm AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Savana Stockholm AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Savana Stockholm AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Olga del Porto Aquile
Dpa 0762663150

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 Savana Stockholm 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-04 10:00:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Fredrik Lamrin

Christian Lamrin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025082501255