

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Svågertorp AB**  
556646-1884

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Växus i Svågertorp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad, 2024-04-27



Kim Erla

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Svågertorp AB**  
556646-1884

Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Växus i Svågertorp 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 förvaltar och bedriver uthyrning av fastighet i Malmö.

Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr.559190-8396.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge

Företaget har sitt säte i Strömstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 651	6 490	6 181	6 410
Resultat efter finansiella poster	3 262	1 573	2 074	1 934
Soliditet (%)	15	10	7	4

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	914 400	1 736 535	1 145 769	3 896 704
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 145 769	-1 145 769	0
Återföring uppskrivningsfond		-90 900	90 900		0
Årets resultat				1 538 826	1 538 826
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>823 500</b>	<b>2 973 204</b>	<b>1 538 826</b>	<b>5 435 530</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 973 204
årets vinst	1 538 826
	<b>4 512 030</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 512 030
	<b>4 512 030</b>

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 651 004	6 489 917
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 651 004</b>	<b>6 489 917</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 290 654	-1 373 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 600 585	-1 600 585
Övriga rörelsekostnader		-1 836	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 893 075</b>	<b>-2 973 847</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 757 929</b>	<b>3 516 070</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 314	367
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 501 865	-1 943 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 495 551</b>	<b>-1 942 971</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 262 378</b>	<b>1 573 099</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 300 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 962 378</b>	<b>1 573 099</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på resultat		-423 552	-427 330
<b>Årets resultat</b>		<b>1 538 826</b>	<b>1 145 769</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 006 803	34 607 388
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 006 803</b>	<b>34 607 388</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	1 403 607	1 507 607
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 403 607</b>	<b>1 507 607</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 410 410</b>	<b>36 114 995</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 595 596	2 225 189
Övriga fordringar		1 879	23 375
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 597 475</b>	<b>2 248 564</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 384	111 987
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 384</b>	<b>111 987</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 608 859</b>	<b>2 360 551</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 019 269</b>	<b>38 475 546</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	823 500	914 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>923 500</b>	<b>1 014 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 973 204	1 736 535
Årets resultat		1 538 826	1 145 769
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 512 030</b>	<b>2 882 304</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 435 530</b>	<b>3 896 704</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		28 652 307	31 950 788
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 652 307</b>	<b>31 950 788</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 225	80 051
Skatteskulder		91 320	252 663
Övriga skulder		186 640	445 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 647 247	1 850 302
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 931 432</b>	<b>2 628 054</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 019 269</b>	<b>38 475 546</b>

## Noter

### Not 1 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:

Byggnader 3%

#### 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.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	1 501 519	1 937 189
	1 501 519	1 937 189

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 884 507	68 884 507
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 884 507</b>	<b>68 884 507</b>
Ingående avskrivningar	-35 191 519	-33 681 834
Årets avskrivningar	-1 509 685	-1 509 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 701 204</b>	<b>-35 191 519</b>
Ingående uppskrivningar	914 400	1 005 300
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-90 900	-90 900
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>823 500</b>	<b>914 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 006 803</b>	<b>34 607 388</b>
Bokfört värde mark	18 561 675	18 561 675
	<b>18 561 675</b>	<b>18 561 675</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

Posten avser en direkt utgift i samband med när hyresavtal ingåtts och kostnadsförs över avtalad hyresperiod.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	1 507 607	1 611 607
Avgående fordringar	-104 000	-104 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 403 607</b>	<b>1 507 607</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 403 607</b>	<b>1 507 607</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	914 400	1 005 300
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-90 900	-90 900
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>823 500</b>	<b>914 400</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	58 200 000	58 200 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(58 200 000)</i>	<i>(58 200 000)</i>
	<b>58 200 000</b>	<b>58 200 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kim Erla  
Ordförande

Fabian Erla

Betine Sandvold Erla

Kenneth Petter Ericson

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 17:30

SENT BY OWNER:

Anna Muller · 25.04.2024 10:23

DOCUMENT ID:

SJLBFX5vZC

ENVELOPE ID:

rJBGM9w-C-SJLBFX5vZC

DOCUMENT NAME:

Sign Ex ÅR-Svågertorp 2023.pdf

9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Sign Ex ÅR-Svågertorp 2023.pdf-pAdES-B1UfmqwBR.pdf

Sign Ex ÅR-Svågertorp 2023.pdf-pAdES-B1MlfmCV-A.pdf

Sign Ex ÅR-Svågertorp 2023.pdf-pAdES-rJQ8GQ9DWC.pdf

Sign Ex ÅR-Svågertorp 2023.pdf-pAdES-ByblMX5D-C.pdf

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	STATUS
1. Kim Erla kim@erlaiendom.no	Signed Authenticated	25.04.2024 10:25 25.04.2024 10:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 59/07/22) IP: 188.155.172.134
2. Betine Erla Sandvold betine@erlaiendom.no	Signed Authenticated	25.04.2024 10:34 25.04.2024 10:33	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 88/09/24) IP: 45.88.221.193
3. Fabian Emil Erla fabian@erlaiendom.no	Signed Authenticated	25.04.2024 11:01 25.04.2024 11:01	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 91.205.187.250
4. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaiendom.no	Signed Authenticated	25.04.2024 11:07 25.04.2024 11:06	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
5. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	26.04.2024 17:30 26.04.2024 17:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 83.191.99.109

\* 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

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Växus i Svågertorp AB  
organisationsnummer 556646-1884

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växus i Svågertorp AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växus i Svågertorp 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 Växus i Svågertorp 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. 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 Växus i Svågertorp AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Växus i Svågertorp 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, viktiga 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.

Jönköping den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 17:30

SENT BY OWNER:

Anna Muller · 25.04.2024 10:35

DOCUMENT ID:

ryWkU5vWA

ENVELOPE ID:

SJgly15wZC-ryWkU5vWA

DOCUMENT NAME:

30510A-8.Revisionsberättelse Växus Svågertorp 2023(2024-04-23 17.01.19).pdf

2 pages

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	IP
1. PERNILLA REHNBERG	Signed	26.04.2024 17:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28)
prehnberg@deloitte.se	Authenticated	26.04.2024 17:29	Low	IP: 83.191.99.109

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

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed