

Årsredovisning

för

Svalövs Fastighets AB

556628-8717

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svalövs Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Svalöv den 28 juni 2023



Christer Nordahl

Årsredovisning

för

Svalövs Fastighets AB

556628-8717

Räkenskapsåret

2022 |
22

Styrelsen för Svalövs Fastighets AB, med säte i Svalöv, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet omfattar handel med fastigheter, förvaltning av lägenheter och lokaler samt byggnation av nya fastigheter.

Bolagets aktier ägs med 50 % vardera av Lanigiro Förvaltnings AB, 559037-7163, och Skånefastigheter i Svalöv AB, 556691-6648. Bolaget innehar i sin tur samtliga aktier i Svafa Projekt AB, 556933-5739, och Svafa Lokaler AB, 556866-2844, samt Fastighets AB Bilrutan, 559152-7444.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnad på fastigheten Kågeröd 5:77 färdigställts. Några väsentliga händelser i övrigt har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 722	3 637	3 582	3 442	2 725
Resultat efter finansiella poster	1 163	1 233	1 620	1 899	1 305
Soliditet (%)	30	27	31	27	20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	5 558 316	762 520	6 720 836
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		762 520	-762 520	0
Omräkningsdifferens		1		1
Årets resultat			909 342	909 342
Belopp vid årets utgång	400 000	6 320 837	909 342	7 630 179

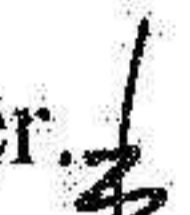
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 320 837
årets vinst	909 342
	7 230 179

disponeras så att

till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	3 230 179
	7 230 179

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 722 275

3 637 163

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 722 275

3 637 163

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 897 237

-1 827 319

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-375 715

-346 731

Summa rörelsekostnader

1

-2 272 952

-2 174 050

Rörelseresultat

1 449 323

1 463 113

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

158

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-286 606

-229 618

Summa finansiella poster

-286 448

-229 618

Resultat efter finansiella poster

1 162 875

1 233 495

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-45 000

Förändring av periodiseringsfonder

-7 044

-221 988

Summa bokslutsdispositioner

-7 044

-266 988

Resultat före skatt

1 155 831

966 507

Skatter

Skatt på årets resultat

-246 489

-203 987

Årets resultat

909 342

762 520

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	18 675 434	17 375 260
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 441 863
Summa materiella anläggningstillgångar		18 675 434	18 817 123

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	6 521 868	6 521 868
Fordringar hos koncernföretag	6	1 160 776	1 133 286
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 682 644	7 655 154

Summa anläggningstillgångar

26 358 078

26 472 277

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		76 192	113 692
Fordringar hos koncernföretag		2 090 384	3 895 634
Övriga fordringar		72 206	463 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 680	36 684
Summa kortfristiga fordringar		2 270 462	4 509 042

Kassa och bank

Kassa och bank		2 675 700	468 117
Summa kassa och bank		2 675 700	468 117

Summa omsättningstillgångar

4 946 162

4 977 159

SUMMA TILLGÅNGAR

31 304 240

31 449 436

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		400 000	400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 320 837	5 558 316
Årets resultat		909 342	762 520
Summa fritt eget kapital		7 230 179	6 320 836

Summa eget kapital		7 630 179	6 720 836
---------------------------	--	------------------	------------------

Obeskattade reserver **7**

Periodiseringsfonder		2 340 393	2 333 349
Summa obeskattade reserver		2 340 393	2 333 349

Långfristiga skulder **8**

Övriga skulder till kreditinstitut		15 436 378	15 743 988
Skulder till koncernföretag		5 100 000	5 100 000
Summa långfristiga skulder		20 536 378	20 843 988

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		297 708	287 806
Leverantörsskulder		138 458	894 514
Skulder till koncernföretag		44 750	0
Övriga skulder		5 515	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		310 859	368 943
Summa kortfristiga skulder		797 290	1 551 263

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 304 240	31 449 436
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 738 182	19 599 369
Inköp	234 026	138 813
Omklassificeringar	1 441 863	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 414 071	19 738 182
Ingående avskrivningar	-2 362 922	-2 016 191
Årets avskrivningar	-375 715	-346 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 738 637	-2 362 922
Utgående redovisat värde	18 675 434	17 375 260

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 161	172 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 161	172 161
Ingående avskrivningar	-172 161	-172 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 161	-172 161
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 441 863	0
Nedlagda kostnader	0	1 441 863
Omklassificeringar	-1 441 863	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 441 863
Utgående redovisat värde	0	1 441 863

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 521 868	1 858 763
Inköp	0	4 663 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 521 868	6 521 868
Utgående redovisat värde	6 521 868	6 521 868

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 133 286	1 178 286
Tillkommande fordringar	27 490	0
Avgående fordringar	0	-45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 160 776	1 133 286
Utgående redovisat värde	1 160 776	1 133 286

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond bå 16	0	391 806
Periodiseringsfond bå 17	339 805	339 805
Periodiseringsfond bå 18	327 738	327 738
Periodiseringsfond bå 19	498 130	498 130
Periodiseringsfond bå 20	445 791	445 791
Periodiseringsfond bå 21	330 079	330 079
Periodiseringsfond bå 22	398 850	0
	2 340 393	2 333 349
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	499 017	503 052

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Banklån	14 245 546	14 592 764
	14 245 546	14 592 764

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 625 000	18 625 000
	18 625 000	18 625 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

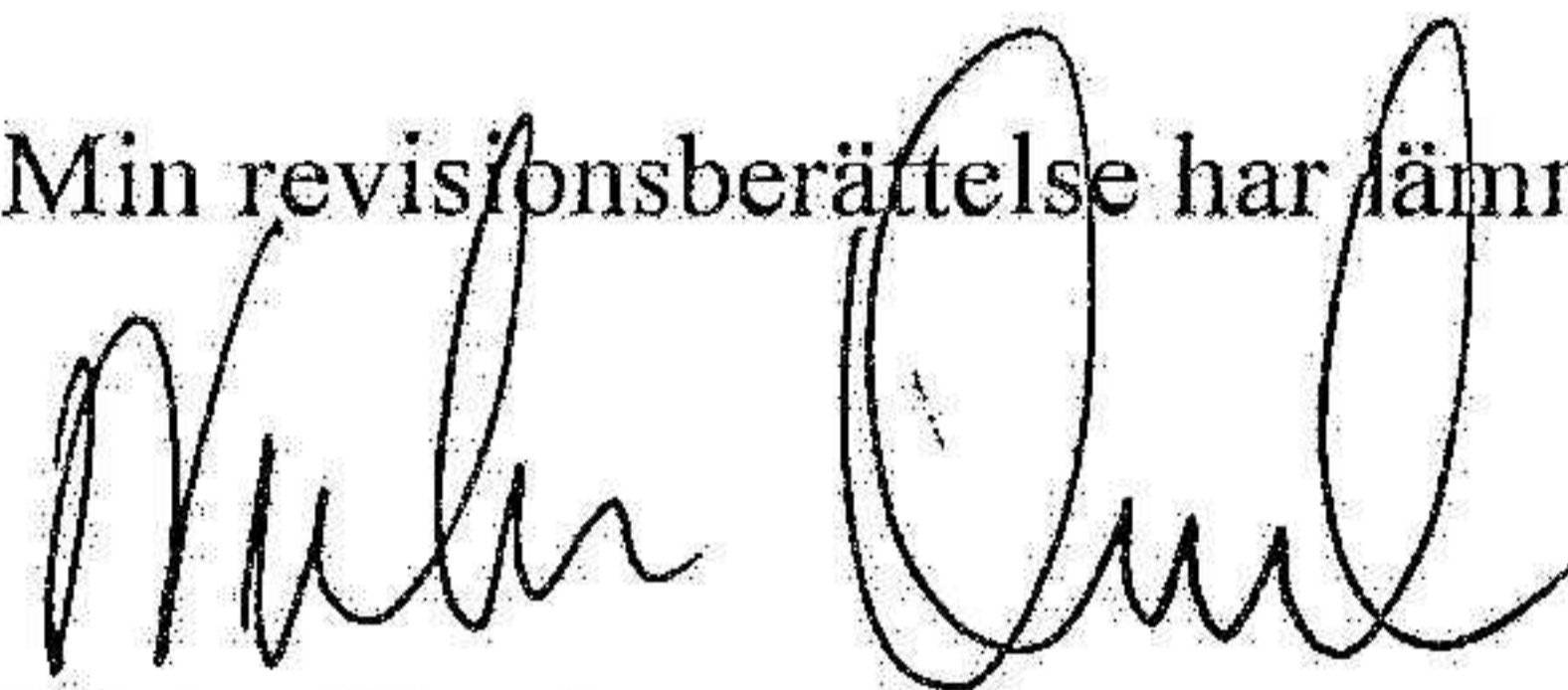
Svalöv den 22 juni 2023



Christer Nordahl

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 28/6 2023.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Christina Lehtjärvi Simona Merges

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svalövs Fastighets AB

Org nr 556628-8717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalövs Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalövs Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svalövs Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 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 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:



2025070349900

- 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 Svalövs Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svalövs Fastighets AB enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

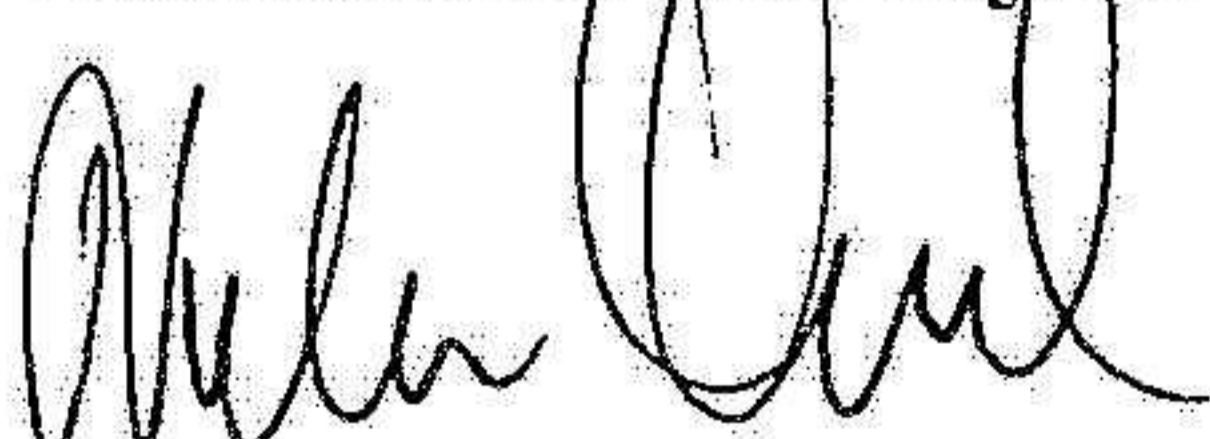
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona den 28 juni 2023



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

