

# Årsredovisning

för

## Savana Tykopparen 11 Holding AB

556748-3895

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Savana Tykopparen 11 Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 5 juli 2024



Veselin Mijac

# Årsredovisning

för

## Savana Tykopparen 11 Holding AB

556748-3895

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Savana Tykopparen 11 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver holdingverksamhet och fastighetsförvaltning (indirekt).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga underliggande bolag utvecklats väl och i enlighet med plan.

### Förväntad framtida utveckling

Arbete sker intensivt och kontinuerligt för expansion av kontraktsvolymer och för stringent teknisk drift. Samtliga innehav har goda förutsättningar som kommersiella fastigheter alternativt som exploateringsobjekt.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagsgruppen utsätts genom sin verksamhet direkt och indirekt för finansiella risker såsom marknadsrisk, kreditrisk och likviditetsrisk.

#### *Marknadsrisk*

Efterfrågan på kommersiella lokaler varierar över konjunkturcykler och skiftar avhängigt aktörers etableringsstrategier, kommunal service och människors konsumtionsmönster.

#### *Kreditrisk*

Inom förvaltningen finns en aktiv och beprövad metodik för att säkerställa att utestående fordringar regleras skyndsamt.

#### *Likviditetsrisk*

Likviditeten i bolagsgruppen är central då verksamheten i dagsläget är beroende av externt kapital. Följaktligen är koncernen utsatt för utvecklingen på kredit- och räntemarknaden.

Arbete sker aktivt och kontinuerligt för att säkerställa erforderliga ramar och för ett kontrollerat räntenetto.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Savana Holding AB, org. nr 556658-2317, med säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Resultat efter finansiella poster | -53            | -2 205         | 4 964          | 22 722         | 2 900          |
| Balansomslutning                  | 276 976        | 273 979        | 253 323        | 260 529        | 333 294        |
| Eget kapital                      | 26 579         | 26 632         | 28 837         | 23 873         | 1 151          |

### **Förändringar i eget kapital**

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 28 736 849                     | -2 205 132                | <b>26 631 717</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -2 205 132                     | 2 205 132                 | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | -52 620                   | <b>-52 620</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>26 531 717</b>              | <b>-52 620</b>            | <b>26 579 097</b> |

Rättelse av jämförelseår har genomförts, för ytterligare information se redovisningsprinciper.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 26 531 717        |
| årets förlust                               | -52 620           |
|   | <b>26 479 097</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 26 479 097        |
|   | <b>26 479 097</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-05-01<br>-2024-04-30 | 2022-05-01<br>-2023-04-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                   |     | -52 625                   | -41 875                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                     | 1   | <b>-52 625</b>            | <b>-41 875</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag     | 2   | 0                         | -2 163 257                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | 5                         | 0                         |
|  |     | <b>5</b>                  | <b>-2 163 257</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-52 620</b>            | <b>-2 205 132</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | <b>-52 620</b>            | <b>-2 205 132</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-52 620</b>            | <b>-2 205 132</b>         |

| <b>Balansräkning</b>                                   | <b>Not</b> | <b>2024-04-30</b>  | <b>2023-04-30</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                      |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |            |                    |                    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>               |            |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                               | 3, 4       | 7 163 872          | 4 163 872          |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5, 6       | 1 900 000          | 1 900 000          |
|  |            | <b>9 063 872</b>   | <b>6 063 872</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |            | <b>9 063 872</b>   | <b>6 063 872</b>   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                         |            |                    |                    |
| Fordringar hos koncernföretag                          |            | 267 810 011        | 267 807 511        |
| Övriga fordringar                                      |            | 2 175              | 2 170              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter           |            | 95 839             | 95 839             |
|  |            | <b>267 908 025</b> | <b>267 905 520</b> |
| <i>Kassa och bank</i>                                  |            | 4 059              | 9 184              |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     |            | <b>267 912 084</b> | <b>267 914 704</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                |            | <b>276 975 956</b> | <b>273 978 576</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-04-30</b>  | <b>2023-04-30</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          | <b>7</b>   |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000            | 100 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserad vinst                             |            | 26 531 717         | 28 736 849         |
| Årets resultat                               |            | -52 620            | -2 205 132         |
|  |            | <b>26 479 097</b>  | <b>26 531 717</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>26 579 097</b>  | <b>26 631 717</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 250 365 859        | 247 315 859        |
| Övriga skulder                               |            | 6 000              | 6 000              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 25 000             | 25 000             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>250 396 859</b> | <b>247 346 859</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>276 975 956</b> | <b>273 978 576</b> |

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

|                          | 2023-05-01<br>-2024-04-30 | 2022-05-01<br>-2023-04-30 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat vid avyttringar | 0                         | -2 163 257                |
|                          | 0                         | -2 163 257                |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-04-30         | 2023-04-30         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 163 872         | 17 663 872         |
| Tillskott                                       | 3 000 000          | 500 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>21 163 872</b>  | <b>18 163 872</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -14 000 000        | -14 000 000        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-14 000 000</b> | <b>-14 000 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 163 872</b>   | <b>4 163 872</b>   |

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                                 | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Tykopparen 11 AB                     | 100%              | 100%                | 1 000 000        | 100 000          |
| Savana Tången 4 AB                   | 100%              | 100%                | 1 000            | 241 372          |
| Fastighets AB<br>Centrummäsen        | 100%              | 100%                | 1 000            | 100 000          |
| Fastighets AB Centrumgillet          | 100%              | 100%                | 1 000            | 100 000          |
| Kultur & Bio Brandbergen<br>AB       | 100%              | 100%                | 500              | 1 150 000        |
| Fastighets AB Malmjorden             | 100%              | 100%                | 500              | 50 000           |
| Fastighets AB Torpglaven             | 97%               | 97%                 | 485              | 48 500           |
| Swedmart AB                          | 100%              | 100%                | 1 500            | 824 000          |
| Västra Vilunda 6:77<br>Fastighets AB | 100%              | 100%                | 500              | 4 550 000        |
|                                      |                   |                     |                  | <b>7 163 872</b> |

|                                   | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Tykopparen 11 AB                  | 556748-3978   | Stockholm   |
| Savana Tången 4 AB                | 556798-1997   | Stockholm   |
| Fastighets AB Centrummäsen        | 556849-3638   | Stockholm   |
| Fastighets AB Centrumgillet       | 556855-9859   | Stockholm   |
| Kultur & Bio Brandbergen AB       | 556921-2870   | Stockholm   |
| Fastighets AB Malmjorden          | 556960-8242   | Stockholm   |
| Fastighets AB Torpglaven          | 556989-2861   | Stockholm   |
| Swedmart AB                       | 556837-5462   | Stockholm   |
| Västra Vilunda 6:77 Fastighets AB | 559111-4821   | Stockholm   |

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|  | <b>2024-04-30</b> | <b>2023-04-30</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 1 900 000         | 1 900 000         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 900 000         | 1 900 000         |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>1 900 000</b>  | <b>1 900 000</b>  |

**Not 6 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

| <b>Namn</b> | <b>Kapital-<br/>andel</b> | <b>Rösträtts-<br/>andel</b> | <b>Antal<br/>andelar</b> | <b>Bokfört<br/>värde</b> |
|-------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bobättre AB | 47,5%                     | 47,5%                       | 23 750                   | 1 900 000                |
|             |                           |                             |                          | <b>1 900 000</b>         |

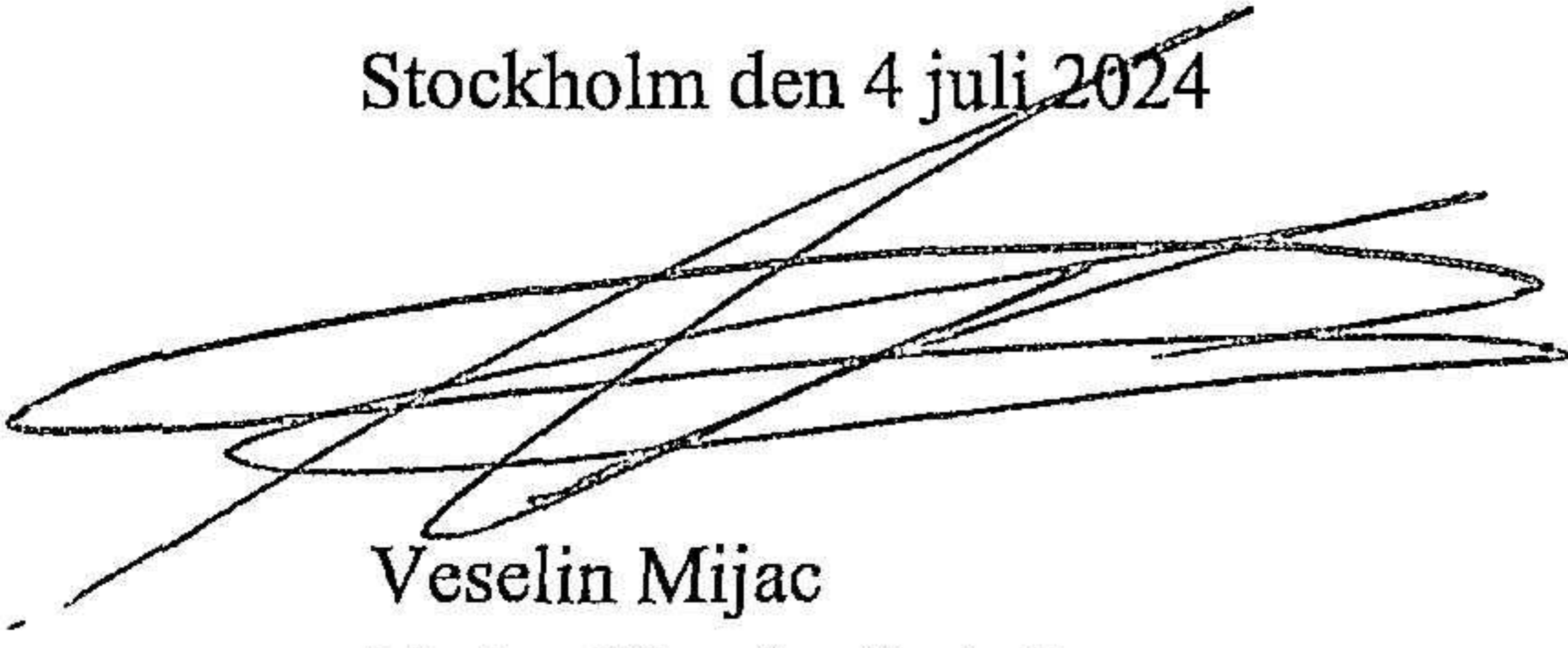
|             | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|-------------|---------------|-------------|
| Bobättre AB | 556857-7646   | Stockholm   |

2024070818436

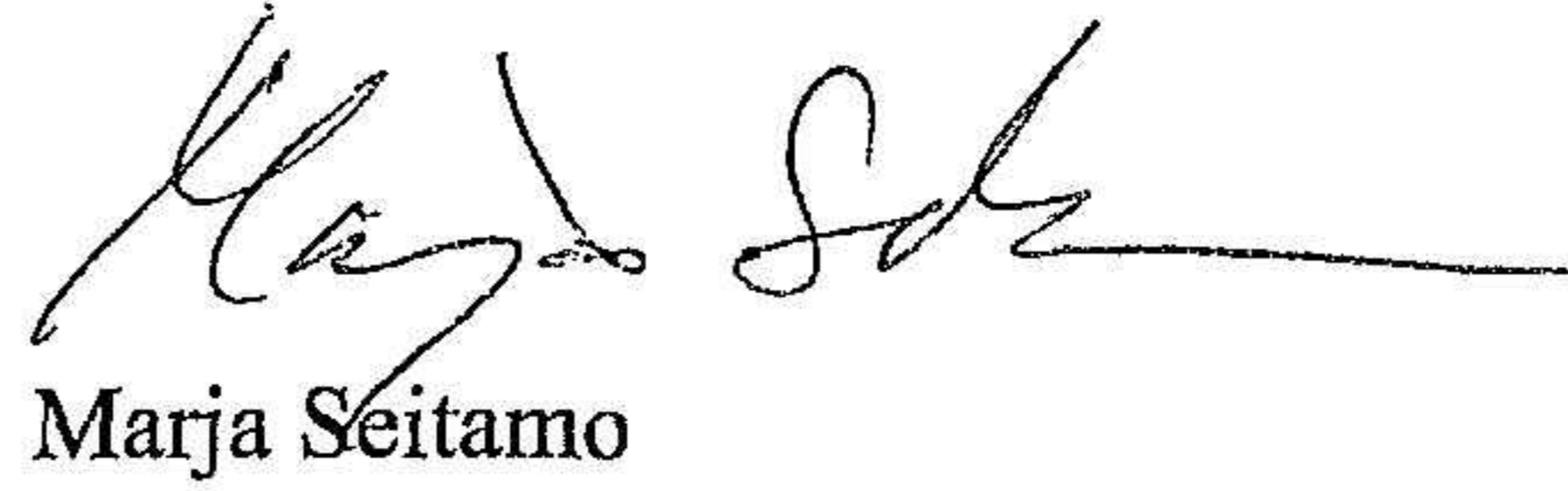
**Not 7 Antal aktier och kvotvärde**

| <b>Namn</b>    | <b>Antal aktier</b> | <b>Kvotvärde</b> |
|----------------|---------------------|------------------|
| Antal A-Aktier | 1 000 000           | 0,1              |
|                | <b>1 000 000</b>    |                  |

Stockholm den 4 juli 2024



Veselin Mijac  
Verkställande direktör



Marja Seitamo

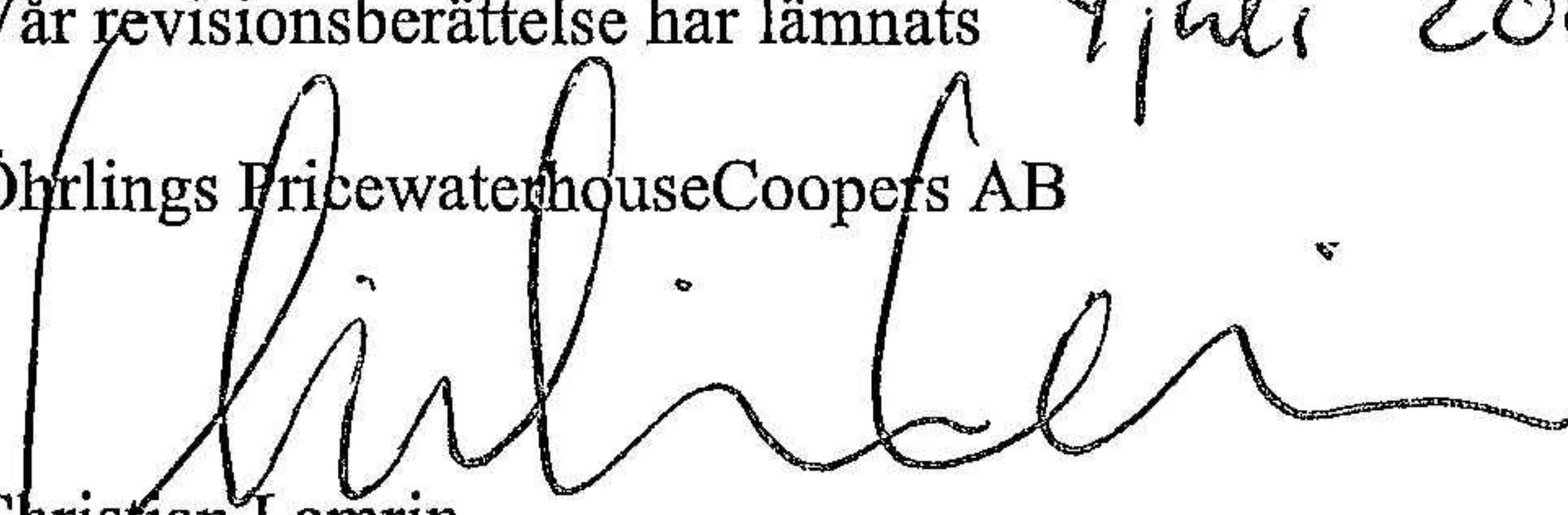


Sofie Seitamo Mijac

Vår revisionsberättelse har lämnats

4 juli 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christian Lamrin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savana Tykopparen 11 Holding AB, org.nr 556748-3895

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savana Tykopparen 11 Holding AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savana Tykopparen 11 Holding ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Tykopparen 11 Holding AB.

### 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 Savana Tykopparen 11 Holding 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Tykopparen 11 Holding AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 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.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Savana Tykopparen 11 Holding AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 4 juli 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christian Lamrin  
Auktoriserad revisor