

Årsredovisning
för
Savana Stockholm AB
556714-4992

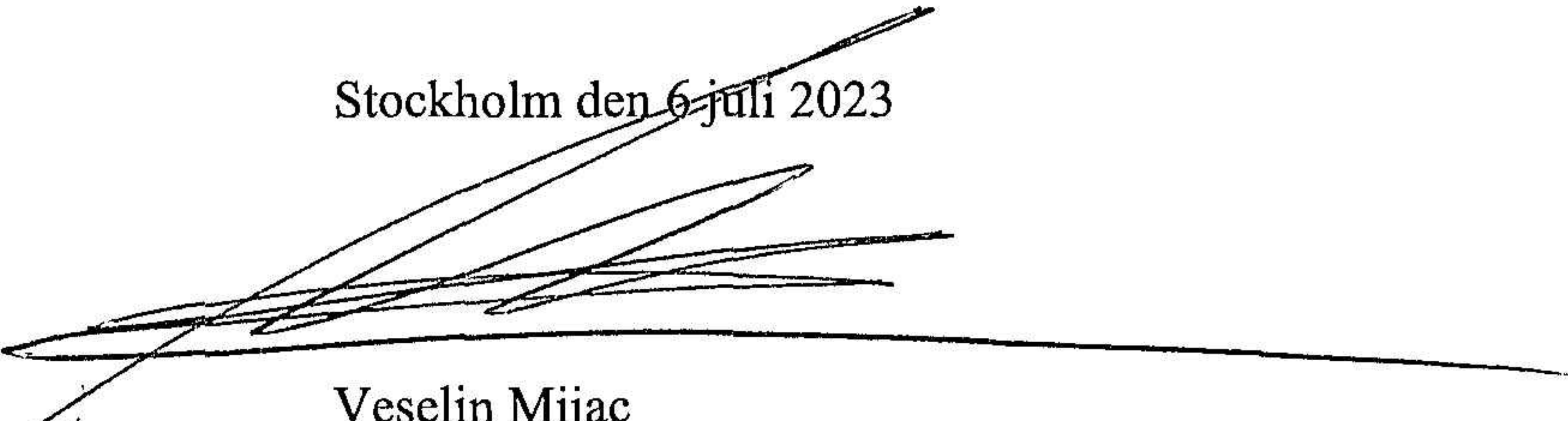
Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Savana Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 6 juli 2023



Veselin Mijac

Årsredovisning
för
Savana Stockholm AB

556714-4992

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Savana Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	18 829	17 564	14 745	14 597
Resultat efter finansiella poster	4 427	5 778	5 103	11 984
Eget kapital	43 964	38 261	36 861	37 807
Balansomslutning	315 122	312 470	302 627	300 580

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	32 760 689	5 400 377	38 261 066
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 400 377	-5 400 377	0
Årets resultat			5 702 860	5 702 860
Belopp vid årets utgång	100 000	38 161 066	5 702 860	43 963 926

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 161 066
årets vinst	5 702 860
	43 863 926

disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 863 926
	43 863 926

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning		18 828 718	17 563 674
Övriga rörelseintäkter		0	13 897
		18 828 718	17 577 571
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-3 811 822	-4 939 933
Övriga externa kostnader		-2 169 804	-2 766 399
Personalkostnader	1	-614 288	-541 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 854 856	-1 854 856
		-8 450 770	-10 102 853
Rörelseresultat	2	10 377 948	7 474 718
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 768 127	3 588 692
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 718 591	-5 285 008
		-5 950 464	-1 696 316
Resultat efter finansiella poster		4 427 484	5 778 402
Bokslutsdispositioner		3 360 000	1 005 000
Resultat före skatt		7 787 484	6 783 402
Skatt på årets resultat		-2 084 624	-1 383 025
Årets resultat		5 702 860	5 400 377

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	97 965 137	99 819 993
Inventarier, verktyg och installationer	5	234 890	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 863 565	8 293 303
		106 063 592	108 113 296
Summa anläggningstillgångar		106 063 592	108 113 296

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 403 692	4 683 944
Fordringar hos koncernföretag		203 236 769	196 340 642
Aktuella skattefordringar		101 861	739 305
Övriga fordringar		40 524	126 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 000	200 000
		207 982 846	202 090 447

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 076 380	2 265 765
		209 059 226	204 356 212

SUMMA TILLGÅNGAR

315 122 818 **312 469 508**

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

38 161 066

32 760 689

Årets resultat

5 702 860

5 400 377

43 863 926

38 161 066

Summa eget kapital

43 963 926

38 261 066

Obeskattade reserver

10 047 000

13 407 000

Avsättningar

Avsättningar för skatter

864 517

864 517

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

146 305 180

221 548 310

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 694 820

3 694 820

Leverantörsskulder

111 615

456 836

Skulder till koncernföretag

100 606 877

25 636 243

Övriga skulder

4 489 024

4 481 804

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 039 859

4 118 912

Summa kortfristiga skulder

113 942 195

38 388 615

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

315 122 818

312 469 508

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%

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, utranteras 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.

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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag skett uppgående till kronor 575 152 (föregående år kronor 392 000).

Försäljning till koncernföretag har under året uppgått till kronor 380 000 (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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	3 768 127 3 768 127	3 588 692 3 588 692

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	116 962 991	115 150 491
Inköp	0	1 812 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 962 991	116 962 991
Ingående avskrivningar	-17 142 998	-15 288 142
Årets avskrivningar	-1 854 856	-1 854 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 997 854	-17 142 998
Utgående redovisat värde	97 965 137	99 819 993

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	603 726	603 726
Inköp	234 890	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	838 616	603 726
Ingående avskrivningar	-603 726	-603 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-603 726	-603 726
Utgående redovisat värde	234 890	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 293 303	3 392 569
Inköp	0	4 900 734
Justering pågående arbeten	-429 738	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 863 565	8 293 303
Utgående redovisat värde	7 863 565	8 293 303

Not 7 Långfristiga skulder

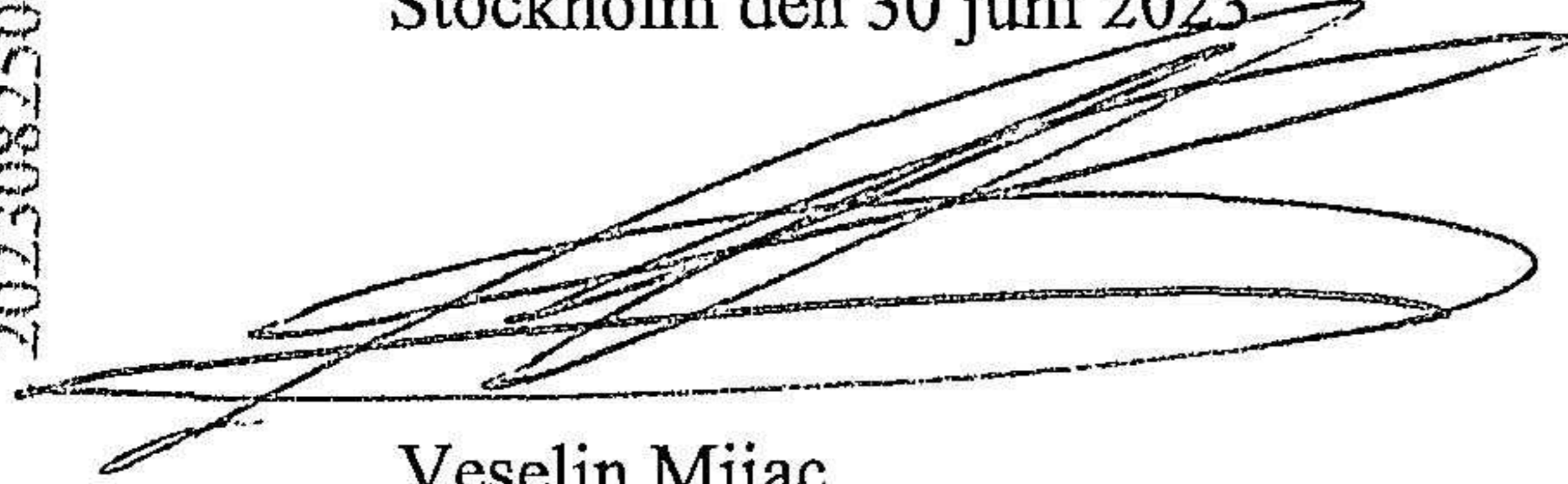
	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	254 411 500	254 411 500
	254 411 500	254 411 500

2023082500595

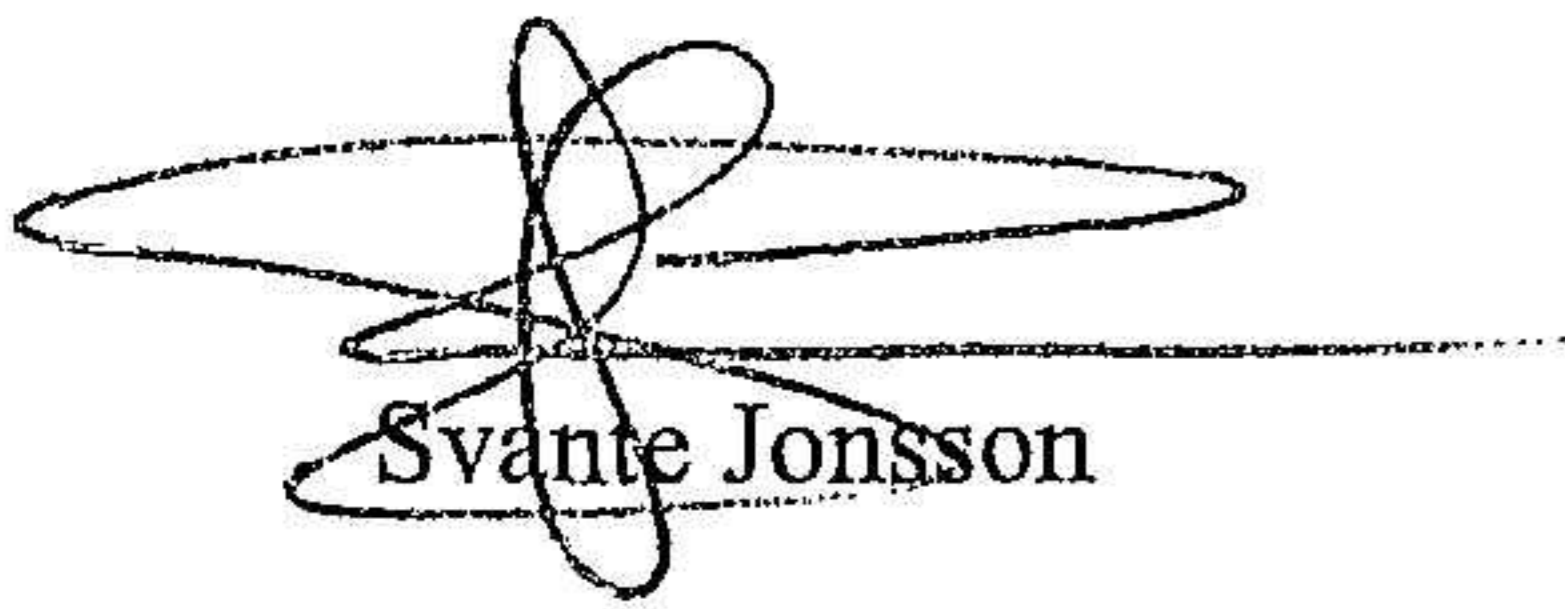
Stockholm den 30 juni 2023



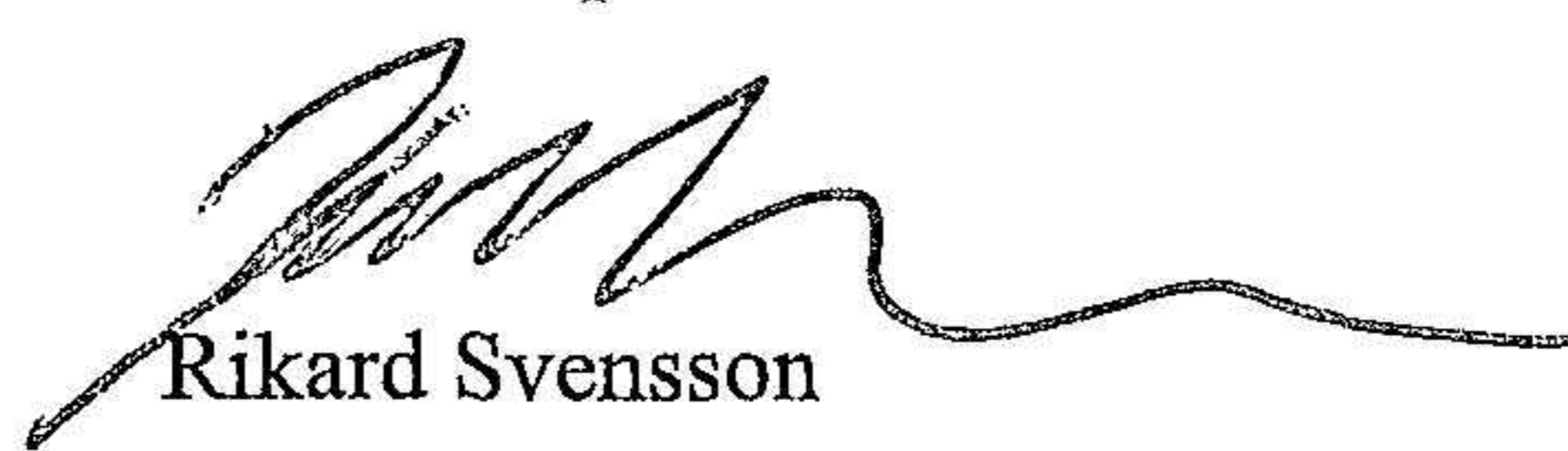
Veselin Mijac
Verkställande direktör



Lars Hall



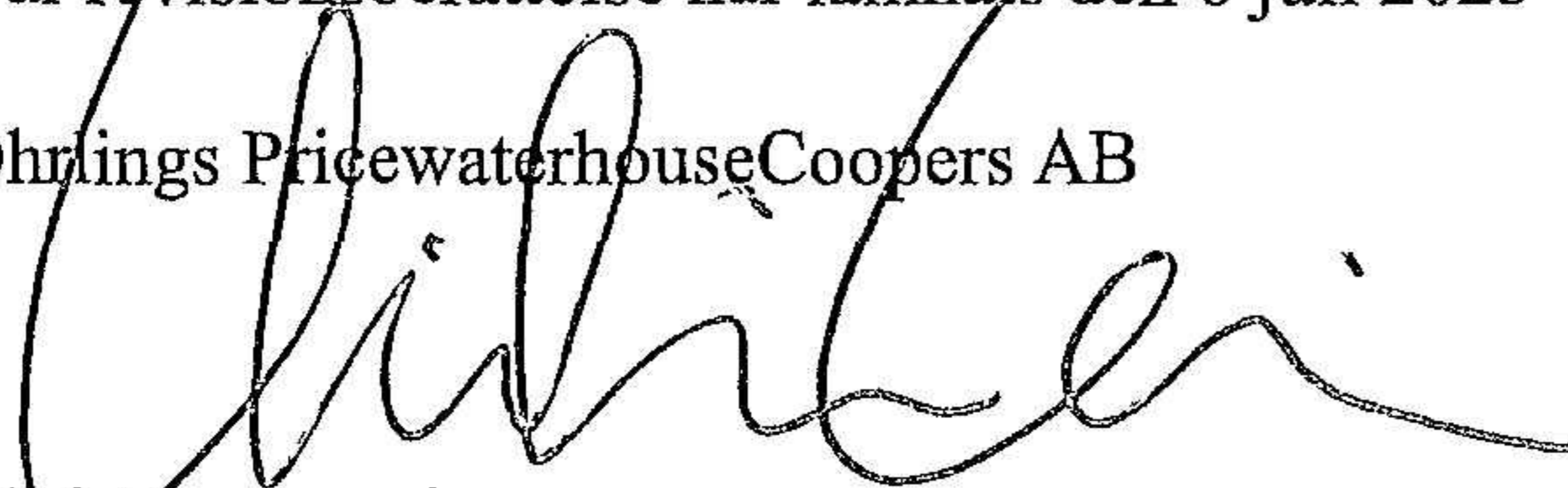
Svante Jonsson



Rikard Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 juli 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

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 2022 till 30 april 2023.

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 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 för Savana Stockholm 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 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 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.

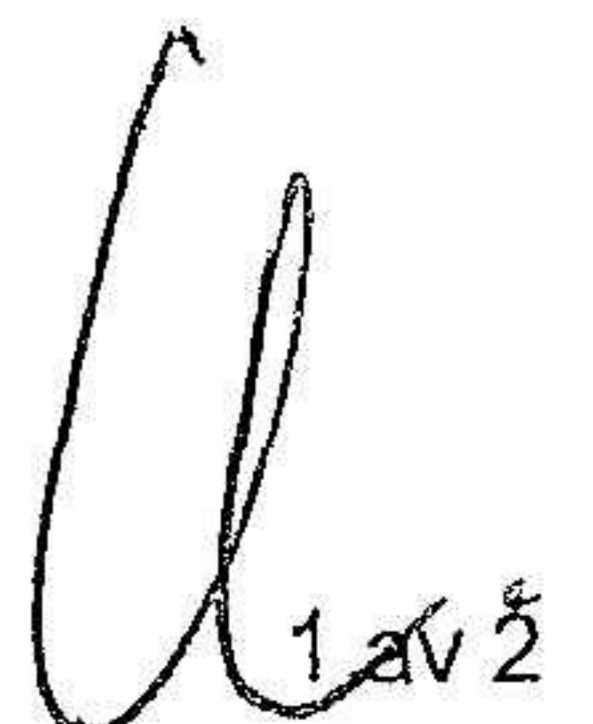
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2022 till 30 april 2023 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.



1 av 2

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 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 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 6 juli 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christian Lamrin
Auktoriserad revisor