

ÅRSREDOVISNING

Utvecklingsbolaget Svågertorp AB

559066-5518

Räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-03-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-03-18


Michael Hansen
Verkställande direktör

2024032103294

ÅRSREDOVISNING

Utvecklingsbolaget Svågertorp AB

559066-5518

Räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, projektera, administrera och bedriva uthyrningsverksamhet av fastigheter. Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 664	1 512	1 463	1 358
Resultat efter finansiella poster	444	492	540	471
Soliditet	24 %	21 %	18 %	14 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 458 203
Årets resultat		261 042
Belopp vid årets utgång	50 000	2 719 245

Villkorade aktieägartillskott ingår i posten med 1 663 850 (1 663 850) kronor.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	2 458 203
årets resultat	261 042
summa	2 719 245

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	2 719 245
summa	2 719 245

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 663 757	1 512 132
Summa rörelseintäkter		1 663 757	1 512 132
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-353 481	-336 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-378 716	-378 716
Summa rörelsekostnader		-732 197	-715 268
Rörelseresultat		931 560	796 864
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 572	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-493 516	-304 432
Summa finansiella poster		-487 944	-304 432
Resultat efter finansiella poster		443 616	492 432
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-112 800	-123 800
Summa bokslutsdispositioner		-112 800	-123 800
Resultat före skatt		330 816	368 632
Skatt på årets resultat		-69 774	-76 580
ÅRETS RESULTAT		261 042	292 052

BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark

12 343 158

12 721 874

Summa materiella anläggningstillgångar

12 343 158

12 721 874

Summa anläggningstillgångar

12 343 158

12 721 874

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

578 228

0

Summa kortfristiga fordringar

578 228

0

Kassa och bank

Kassa och bank

241 701

385 652

Summa kassa och bank

241 701

385 652

Summa omsättningstillgångar

819 929

385 652

SUMMA TILLGÅNGAR

13 163 087

13 107 526

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 458 203	2 166 151
Årets resultat		261 042	292 052
Summa fritt eget kapital		2 719 245	2 458 203
Summa eget kapital		2 769 245	2 508 203
Obeskattade reserver			
Obeskattade reserver	3		
Periodiseringsfonder		473 600	360 800
Summa obeskattade reserver		473 600	360 800
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 250 000	8 000 000
Övriga skulder		1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		8 750 000	9 500 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	500 000	500 000
Skatteskulder		824	93 925
Övriga skulder		228 337	62 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		441 081	82 000
Summa kortfristiga skulder		1 170 242	738 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 163 087	13 107 526

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	12 623 875	12 623 875
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 660 203	1 660 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 284 078	14 284 078
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 562 204	-1 183 488
Avskrivningar	-378 716	-378 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 940 920	-1 562 204
Utgående redovisat värde	12 343 158	12 721 874

Not 3 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond avsatt		
beskattningsåret 2020	102 000	102 000
beskattningsåret 2021	135 000	135 000
beskattningsåret 2022	123 800	123 800
beskattningsåret 2023	112 800	0
Summa obeskattade reserver	473 600	360 800

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	8 750 000	9 500 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	8 750 000	9 500 000

Företagets lån om 7 750 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 250 000	8 500 000
	7 750 000	9 000 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser **2023-12-31** **2022-12-31**

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 12 000 000 DKK	17 865 600	17 958 000
Summa ställda säkerheter	17 865 600	17 958 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Stockholm 2024-

Lars Torben Nielsen
Ordförande

Michael Hansen
Verkställande direktör

Bent Tredal

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-.

Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

2024032105300

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024032103301

Michael Hansen

VD/styrelseledamot

Serienummer: b71b5eba-747b-4f06-b808-388fe17c2401

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-03-14 10:10:33 UTC



Bent Trelidal

Styrelseledamot

Serienummer: 9160bbc3-1bba-4a24-a9cb-4ea07d3be093

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-03-15 11:46:32 UTC



Lars Torben Nielsen

Styrelseledamot

Serienummer: 6caa39d2-23fb-455e-8303-d77b87eb75e8

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-03-17 14:24:17 UTC



HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-03-18 08:02:16 UTC



Penneo dokumentnyckel: 3N00A-OG42O-MWZEQ-LAAUO-0AK52-3G4ET

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och lidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Utvecklingsbolaget Svågertorp AB**

Org.nr. 559066-5518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utvecklingsbolaget Svågertorp AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utvecklingsbolaget Svågertorp AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Utvecklingsbolaget Svågertorp 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 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 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:

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Utvecklingsbolaget Svågertorp AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Utvecklingsbolaget Svågertorp AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget följer inte Bokföringslagens regler om förvaring av räkenskapsinformation.

Upplands Väsby 2024-

Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-03-18 08:02:16 UTC



2024032103304

Penneo dokumentnyckel: CS017-TIVYH-W5DBJ-CNGDO-KHLUH-WUL2M

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>