

**Årsredovisning**  
för  
**Svafa Lokaler AB**  
556866-2844

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Svafa Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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  
**Svafa Lokaler AB**

556866-2844

Räkenskapsåret

2022 |  
2

Styrelsen för Svafa Lokaler AB 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Svalöv Möllarp 3:2. Verksamheten har sitt säte i Svalöv. Samtliga aktier ägs av Svalövs Fastighets AB, 556628-8717.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 391	2 887	2 463	2 521	2 139
Resultat efter finansiella poster	1 266	1 191	397	994	731
Soliditet (%)	39	33	40	38	24

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 860 374	709 405	2 619 779
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		709 405	-709 405	0
Årets resultat			793 030	793 030
Belopp vid årets utgång	50 000	2 569 779	793 030	3 412 809

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 569 779
årets vinst	793 030
	<b>3 362 809</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	3 362 809
	<b>3 362 809</b>

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

3 391 324

2 887 150

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 391 324**

**2 887 150**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-1 744 783

-1 379 225

Övriga externa kostnader

-32 027

-54 616

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-220 308

-187 417

**Summa rörelsekostnader**

1

**-1 997 118**

**-1 621 258**

**Rörelseresultat**

**1 394 206**

**1 265 892**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-128 315

-74 642

**Summa finansiella poster**

**-128 295**

**-74 642**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 265 911**

**1 191 250**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-236 677

-303 420

Förändring av överavskrivningar

-25 419

9 088

**Summa bokslutsdispositioner**

**-262 096**

**-294 332**

**Resultat före skatt**

**1 003 815**

**896 918**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-210 785

-187 513

**Årets resultat**

**793 030**

**709 405**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	2 741 623	2 874 995
Inventarier, verktyg och installationer	3	300 589	54 045
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	259 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 042 212</b>	<b>3 188 240</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	5 100 000	5 100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 100 000</b>	<b>5 100 000</b>

#### Summa anläggningstillgångar

8 142 212

8 288 240

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		817 560	1 140 559
Övriga fordringar		0	60 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		263 847	7 607
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 081 407</b>	<b>1 208 940</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 213 582	984 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 213 582</b>	<b>984 001</b>

#### Summa omsättningstillgångar

3 294 989

2 192 941

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 437 201

10 481 181/

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

2 569 779

1 860 374

Årets resultat

793 030

709 405

**Summa fritt eget kapital**

**3 362 809**

**2 569 779**

**Summa eget kapital**

**3 412 809**

**2 619 779**

#### Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

1 266 114

1 029 437

Akkumulerade överavskrivningar

38 426

13 007

**Summa obeskattade reserver**

**1 304 540**

**1 042 444**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

5 187 521

5 370 041

**Summa långfristiga skulder**

**5 187 521**

**5 370 041**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

182 520

182 520

Leverantörsskulder

387 546

415 846

Skulder till koncernföretag

625

625

Skatteskulder

52 592

24 121

Övriga skulder

73 603

49 099

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

835 445

776 706

**Summa kortfristiga skulder**

**1 532 331**

**1 448 917**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 437 201**

**10 481 181**

## 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	25 år
Markanläggningar	20 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 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	3 983 058	3 983 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 983 058	3 983 058
Ingående avskrivningar	-1 108 063	-974 691
Årets avskrivningar	-133 372	-133 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 241 435	-1 108 063
Utgående redovisat värde	2 741 623	2 874 995

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 225	270 225
Inköp	74 280	0
Omklassificeringar	259 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>603 705</b>	<b>270 225</b>
Ingående avskrivningar	-216 180	-162 135
Årets avskrivningar	-86 936	-54 045
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-303 116</b>	<b>-216 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 589</b>	<b>54 045</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 200	0
Inköp	0	259 200
Omklassificeringar	-259 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>259 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>259 200</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 100 000	0
Tillkommande fordringar	0	5 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 100 000</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 100 000</b>	<b>5 100 000</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond bå 16	0	104 400
Periodiseringsfond bå 17	83 607	83 607
Periodiseringsfond bå 18	179 714	179 714
Periodiseringsfond bå 19	251 827	251 827
Periodiseringsfond bå 20	106 469	106 469
Periodiseringsfond bå 21	303 420	303 420
Periodiseringsfond bå 22	341 077	0
Akkumulerade överavskrivningar	38 426	13 007
	<b>1 304 540</b>	<b>1 042 444</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	273 922	222 758

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Banklån	4 457 441	4 639 961
	<b>4 457 441</b>	<b>4 639 961</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 965 357	18 965 357
	<b>18 965 357</b>	<b>18 965 357</b>

**Not 10 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 Jönvallh Simona Berges

2023070549885

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Svafa Lokaler AB**

Org nr 556866-2844

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svafa Lokaler AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svafa Lokaler 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 Svafa Lokaler 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*

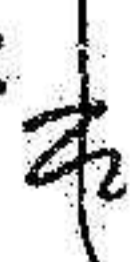
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 revisions sed 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:



- 2023070349885
- 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 Svafa Lokaler 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 Svafa Lokaler 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Landskrona den 28 juni 2023



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

