

Årsredovisning
för
Svarte Fastighets Aktiebolag
556389-2420

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mustafa Alayan, Styrelseledamot
2025-01-07

Styrelsen för Svarte Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Ystad, vars lokaler har inretts för hyresgäster med olika verksamheter. Fastigheterna uthyres huvudsakligen till affärsverksamhet samt till kontor och lagerlokaler.

Företaget har sitt säte i YSTAD.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 201	3 935	3 868	3 250
Resultat efter finansiella poster	71 977	914	-9 077	1 288
Soliditet (%)	97	81	74	77
Balansomslutning	142 107	83 895	91 625	101 358

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	66 294 519	895 574	67 310 093
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			895 574	-895 574	0
Årets resultat				70 808 710	70 808 710
	100 000	20 000	66 790 093	70 808 710	137 718 803

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 790 093
årets vinst	70 808 710
	137 598 803
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	
aktieutdelning	600 000
i ny räkning överföres	136 998 803
	137 598 803

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 201 298	3 935 000
Övriga rörelseintäkter		3 814 582	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 015 880	3 935 000
Rörelsekostnader			
Köpta tjänster		-45 000	-490 270
Övriga externa kostnader		-657 988	-1 081 000
Personalkostnader	1	-1 475 499	-1 474 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-505 631	-489 376
Summa rörelsekostnader		-2 684 118	-3 534 697
Rörelseresultat		4 331 762	400 303
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		58 312 787	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-9 238	-27 712
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 003 040	41 901
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		8 398 932	658 970
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 880	-159 240
Summa finansiella poster		67 645 641	513 919
Resultat efter finansiella poster		71 977 403	914 222
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-12 915
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	100 000
Förändring av överavskrivningar		-295 092	-30 156
Summa bokslutsdispositioner		-95 092	56 929
Resultat före skatt		71 882 311	971 151
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 073 601	-75 577
Årets resultat		70 808 710	895 574

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 952 058	16 511 402
Inventarier, verktyg och installationer	3	841 751	293 688
Summa materiella anläggningstillgångar		13 793 809	16 805 090
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	10 389 286	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	3 996 180	3 595 613
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	11 500 066	11 020 667
Andra långfristiga fordringar	8	78 938 803	35 544 327
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 824 335	50 185 607
Summa anläggningstillgångar		118 618 144	66 990 697
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		160 918	9 375
Övriga fordringar		125 000	327 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274 407	80 371
Summa kortfristiga fordringar		560 325	417 074
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		22 928 094	16 486 937
Summa kassa och bank		22 928 094	16 486 937
Summa omsättningstillgångar		23 488 419	16 904 011
SUMMA TILLGÅNGAR		142 106 563	83 894 708

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 790 093	66 294 519
Årets resultat		70 808 710	895 574
Summa fritt eget kapital		137 598 803	67 190 093
Summa eget kapital		137 718 803	67 310 093
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		580 000	780 000
Ackumulerade överavskrivningar		360 666	65 574
Summa obeskattade reserver		940 666	845 574
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	12 752 370
Summa långfristiga skulder		0	12 752 370
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 464	22 245
Skatteskulder		647 459	0
Övriga skulder		1 978 720	1 957 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		761 451	1 007 396
Summa kortfristiga skulder		3 447 094	2 986 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 106 563	83 894 708

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
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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 244 575	18 244 575
Inköp	1 897 618	0
Försäljningar/utrangeringar	-5 067 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 075 193	18 244 575
Ingående avskrivningar	-1 733 173	-1 350 470
Årets avskrivningar	-389 962	-382 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 123 135	-1 733 173
Utgående redovisat värde	12 952 058	16 511 402

Not 3 Inventarier, fordon, byggnadsinventarier och markinventarier

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	967 791	682 648
Inköp	699 150	285 143
Försäljningar/utrangeringar	-399 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 267 941	967 791
Ingående avskrivningar	-674 103	-567 430
Försäljningar/utrangeringar	363 582	
Årets avskrivningar	-115 669	-106 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-426 190	-674 103
Utgående redovisat värde	841 751	293 688

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Inköp	10 389 286	0
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 389 286	25 000
Utgående redovisat värde	10 389 286	25 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ystad Lotsen 8 AB	100%	100%	50 000	10 389 286
				10 389 286

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 595 613	3 608 528
Tillkommande fordringar	3 996 180	0
Avgående fordringar	-3 595 613	-12 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 996 180	3 595 613
Utgående redovisat värde	3 996 180	3 595 613

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 025 123	11 057 911
Inköp	500 000	25 123
Försäljningar	-25 057	-57 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 500 066	11 025 123
Ingående nedskrivningar	-4 456	-13 732
Återförda nedskrivningar	4 456	9 276
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-4 456
Utgående redovisat värde	11 500 066	11 020 667

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	44 146 414	66 846 414
Tillkommande fordringar	35 000 000	0
Avgående fordringar	0	-22 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 146 414	44 146 414
Ingående nedskrivningar	-8 602 087	-9 251 781
Återförda nedskrivningar	8 394 476	649 694
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-207 611	-8 602 087
Utgående redovisat värde	78 938 803	35 544 327

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	0	15 000 000
	0	15 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ystad 2024-12-30

Mustafa Alayan
Mustafa Alayan

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-30

Andreas Lidhed
Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svarte Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556389-2420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarte Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarte Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Svarte Fastighets Aktiebolag 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 den 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. Den 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:

- 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 Svarte Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 Svarte Fastighets Aktiebolag 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 ersättningsskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Jönköping 2024-12-30

Andreas Lidhed

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor