

ÅRSREDOVISNING

för

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

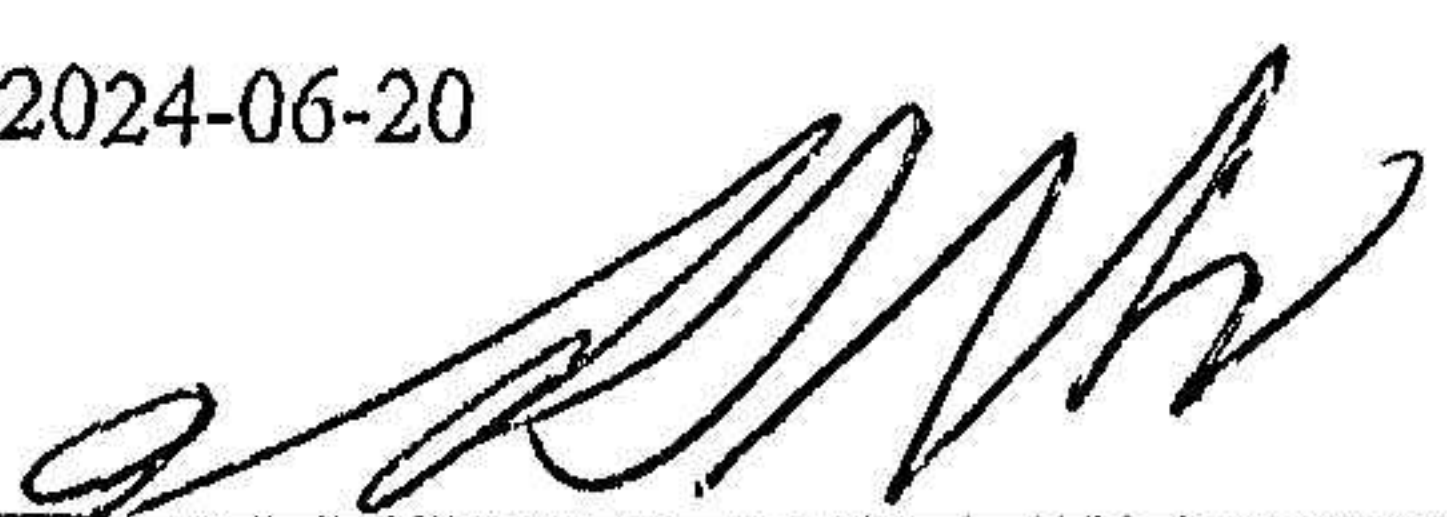
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-31 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Svenstorp Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2024-06-20



Anders Nilsson

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastighet till annat koncernbolag.

Företagets säte är Malmö kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det är bolagets första räkenskapsår. Bolaget har under året förvärvat fastigheterna Svenstorp 2:37, Svenstorp 21:2 och Svenstorp 14:5 från Allbox&BHB AB.

Flerårsöversikt

	2022/2023
Nettoomsättning	583 334
Resultat efter finansiella poster	197 458
Soliditet (%)	5,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Inbetalt aktiekapital	25 000	0	25 000
Årets resultat		124 877	124 877
Belopp vid årets utgång	25 000	124 877	149 877

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	124 877
	124 877
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	124 877
	124 877

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024073004907

Den här dokumentet är ett utdrag från den elektroniska årsredovisningen för Svenstorp Fastighets AB. Dokumentet är tillgängligt på www.svenstorpfastigheter.se

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

RESULTATRÄKNING

Not
2022-10-31
2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

583 334

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

583 334

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-270 476

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-31 353

Summa rörelsekostnader

-301 829

Rörelseresultat

281 505

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 056

Räntekostnader och liknande resultatposter

-88 103

Summa finansiella poster

-84 047

Resultat efter finansiella poster

197 458

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-40 184

Summa bokslutsdispositioner

-40 184

Resultat före skatt

157 274

Skatter

Skatt på årets resultat

-32 397

Årets resultat

124 877

2024073004908

Dokumentnummer: E7111-IC3ME-OCNFI-LKCI1AV-UC161-RECFME

BALANSRÄKNING

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 405 857

Inventarier, verktyg och installationer

3

129 365

Summa materiella anläggningstillgångar

2 535 222

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

651 175

Summa finansiella anläggningstillgångar

651 175

Summa anläggningstillgångar

3 186 397

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

299 586

Summa kassa och bank

299 586

Summa omsättningstillgångar

299 586

SUMMA TILLGÅNGAR

3 485 983

2024073004909

Denne dokumentnr: E7111152WE_GSMELKSTAV_VG161-RECMF

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

BALANSRÄKNING

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

124 877

Summa fritt eget kapital

124 877

Summa eget kapital

149 877

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

40 184

Summa obeskattade reserver

40 184

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 478 250

Skulder till koncernföretag

300 000

Summa långfristiga skulder

2 778 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

493 000

Skatteskulder

24 672

Summa kortfristiga skulder

517 672

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**3 485 983**

2024073004910

Dokumentnr: E7111. ICWME_OCNIEI.KCITAV.1/C161.05CME

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark 2023-12-31

Inköp	2 429 171
Utgående anskaffningsvärden	2 429 171
Årets avskrivningar	-23 314
Utgående avskrivningar	-23 314
Redovisat värde	2 405 857

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31

Inköp	137 404
Utgående anskaffningsvärden	137 404
Årets avskrivningar	-8 039
Utgående avskrivningar	-8 039
Redovisat värde	129 365

Not 4 Fordringar hos koncernföretag 2023-12-31

Årets lämnade lån	651 175
Utgående anskaffningsvärden	651 175
Redovisat värde	651 175

Not 5 Långfristiga skulder 2023-12-31

Förfaller senare än 5 år	806 250
--------------------------	---------

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	8 200 000
------------------------	-----------

Svenstorp Fastighets AB

Org.nr. 559403-5999

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Simlinge Finans AB, Org. nr 559401-4739, säte Malmö.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Anders Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Christian Rosén
Auktoriserad revisor

2024073004912

Dokumentnr: E7111.15211E_CSNELKSLIAY.VC161.95CME

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."

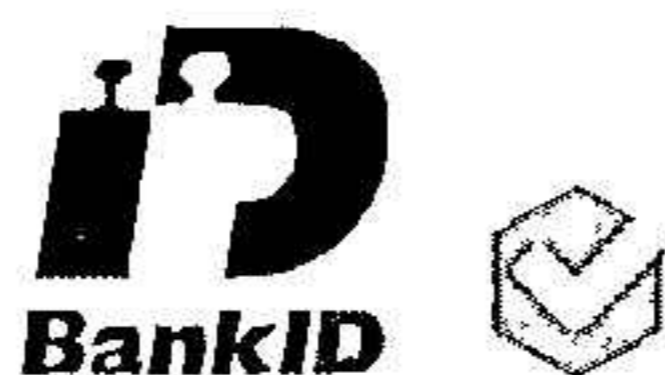
NILS ANDERS STEFAN NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0311e77a4ddec4[...]014f620b1fe34

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-06-20 06:44:04 UTC



Per Christian Rosén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8a56e115c36f86[...]d7e416178dc34

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-06-20 06:56:46 UTC



2024073004913

Dokumentnummer: E7111-IC3WE-OCNEI-LKCI1AV-VCE161-RECMIE

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 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svenstorp Fastighets AB
Org.nr. 559403-5999

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenstorp Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-10-31 -- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenstorp Fastighets ABs 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 Svenstorp Fastighets 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 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 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 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 Svenstorp Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-10-31 -- 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 ledamot 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 Svenstorp Fastighets 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 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 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Christian Rosén
Auktoriserad revisor

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."

Per Christian Rosén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8a56e115c36f86[...]d7e416178dc34

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-06-20 06:56:46 UTC



2024073004916

Penneo dokumentnr: 60111D-V7N2E-05ECT7-0IM2K-0MIM0-0N11

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 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>