

**Årsredovisning**  
för  
**Svalövs Industrihotell AB**  
556835-9946

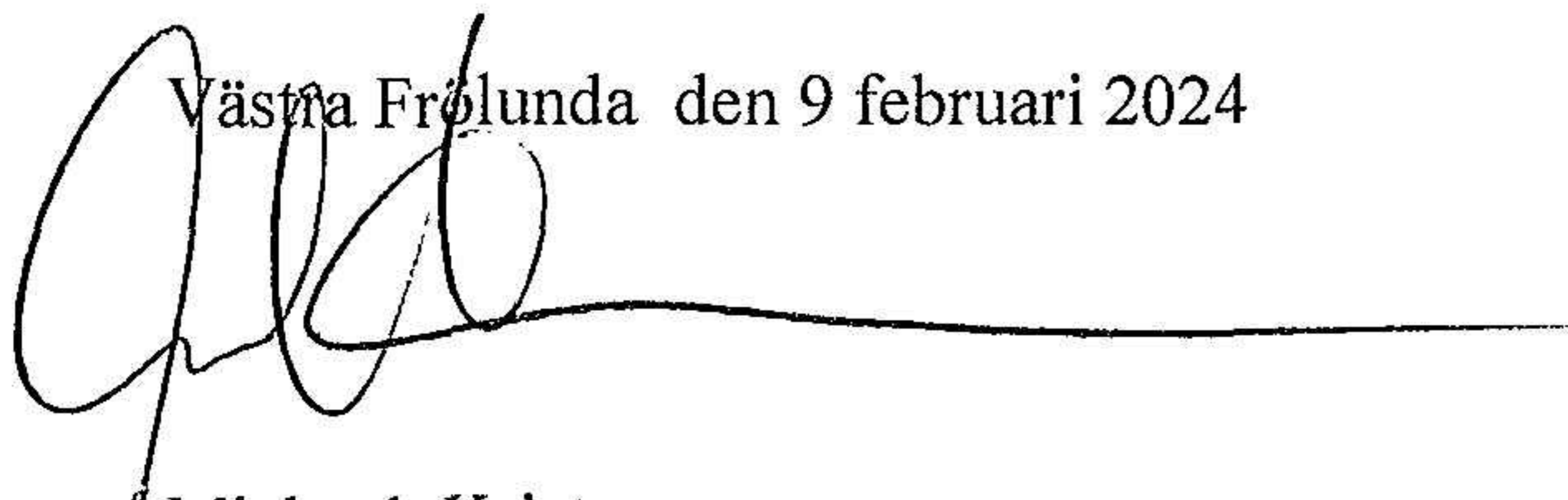
Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-09-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Svalövs Industrihotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västra Frölunda den 9 februari 2024



Michael Kristensson

Styrelsen för Svalövs Industrihotell AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-09-30.

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 registrerades 2010-12-28 och äger och förvaltar industrifastigheten Södra Svalöv i Svalöv.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Svalövs kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året bytt ägare och är nu mer ett helägt dotterbolag till Propeté Estate AB, 559361-1212, med säte i Göteborg. Bolaget har också ändrat räkenskapsår och redovisar därför ett förlängt räkenskapsår på 15 månader.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	(15 mån)			
Nettoomsättning	2 488	1 802	1 809	1 729
Resultat efter finansiella poster	297	767	410	291
Soliditet (%)	10,8	32,4	14,7	10,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med 38% vilket beror på det förlängda räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	444 633	596 437	<b>1 091 070</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		596 437	-596 437	<b>0</b>
Årets resultat			198 735	<b>198 735</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 041 070</b>	<b>198 735</b>	<b>1 289 805</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 041 070
årets vinst	198 735
	<b>1 239 805</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 239 805
	<b>1 239 805</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-09-30 (15 mån)</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 487 613	1 802 287
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 487 613</b>	<b>1 802 287</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-7 286	-1 590
Övriga externa kostnader		-1 297 413	-762 365
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-288 543	-230 459
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 593 242</b>	<b>-994 414</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>894 371</b>	<b>807 873</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 409	-40 811
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-597 407</b>	<b>-40 811</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>296 964</b>	<b>767 062</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-42 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-42 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>254 964</b>	<b>767 062</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-56 229	-170 625
<b>Årets resultat</b>		<b>198 735</b>	<b>596 437</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 451 391	3 737 215
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 856	19 575
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 468 247</b>	<b>3 756 790</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	10 253 796	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 253 796</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 722 043</b>	<b>3 756 790</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		176 372	120 801
Övriga fordringar		8 984	17 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 429	24 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>209 785</b>	<b>163 318</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		393 825	120 588
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>393 825</b>	<b>120 588</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>603 610</b>	<b>283 906</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 325 653</b>	<b>4 040 696</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 041 070	444 633
Årets resultat		198 735	596 437
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 239 805</b>	<b>1 041 070</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 289 805</b>	<b>1 091 070</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		318 000	276 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>318 000</b>	<b>276 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 625 000	1 928 267
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 625 000</b>	<b>1 928 267</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	135 324
Förskott från kunder		450	1 350
Leverantörsskulder		71 512	49 568
Skatteskulder		101 930	300 163
Övriga skulder		0	44 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 956	214 046
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 092 848</b>	<b>745 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 325 653</b>	<b>4 040 696</b>

## Noter

### Not 1 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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-09-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 260 234	6 260 234
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 260 234</b>	<b>6 260 234</b>
Ingående avskrivningar	-2 523 019	-2 294 735
Årets avskrivningar	-285 824	-228 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 808 843</b>	<b>-2 523 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 451 391</b>	<b>3 737 215</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	247 665	225 915
Inköp	0	21 750
Försäljningar/utrangeringar	-225 915	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 750</b>	<b>247 665</b>
Ingående avskrivningar	-228 090	-225 915
Försäljningar/utrangeringar	225 915	0
Årets avskrivningar	-2 719	-2 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 894</b>	<b>-228 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 856</b>	<b>19 575</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-09-30	2022-06-30
Tillkommande fordringar	10 253 796	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 253 796</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 253 796</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-09-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 625 000	1 386 971
	<b>9 625 000</b>	<b>1 386 971</b>

2024030408146

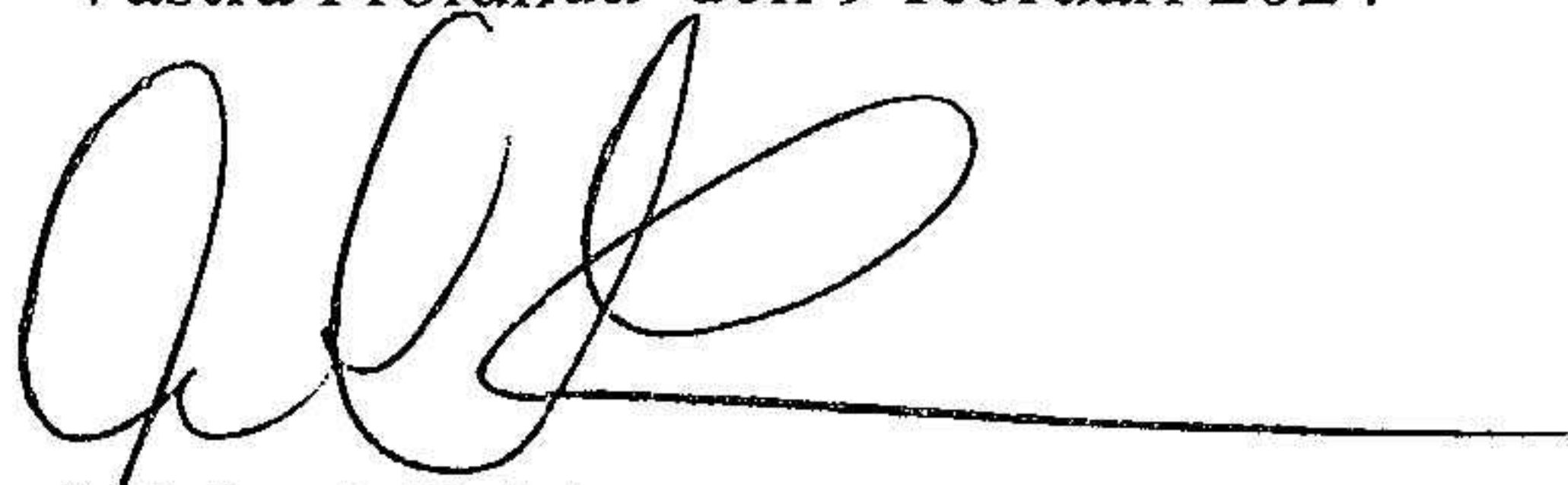
**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	12 700 000	4 000 000
	<b>12 700 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

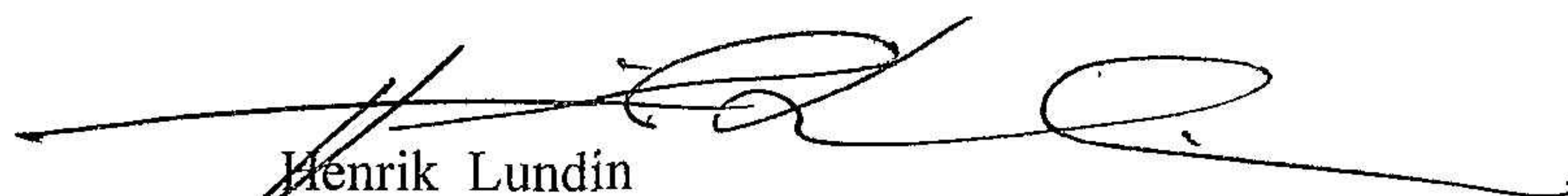
Propeté Estates AB, 559361-1212

Västra Frölunda den 9 februari 2024



Michael Kristensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2024



Henrik Lundin  
Auktoriserad revisör

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i



## Svalövs Industrihotell AB

Organisationsnummer 556835-9946

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalövs Industrihotell AB för år 2022-07-01--2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalövs Industrihotell ABs finansiella ställning per 2023-09-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svalövs Industrihotell AB enligt god revisorsred 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 iverkliga 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 på 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 revisionsred 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. Risker 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 Svalövs Industrihotell AB för år 2022-07-01--2023-09-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svalövs Industrihotell AB enligt god revisorsred 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:

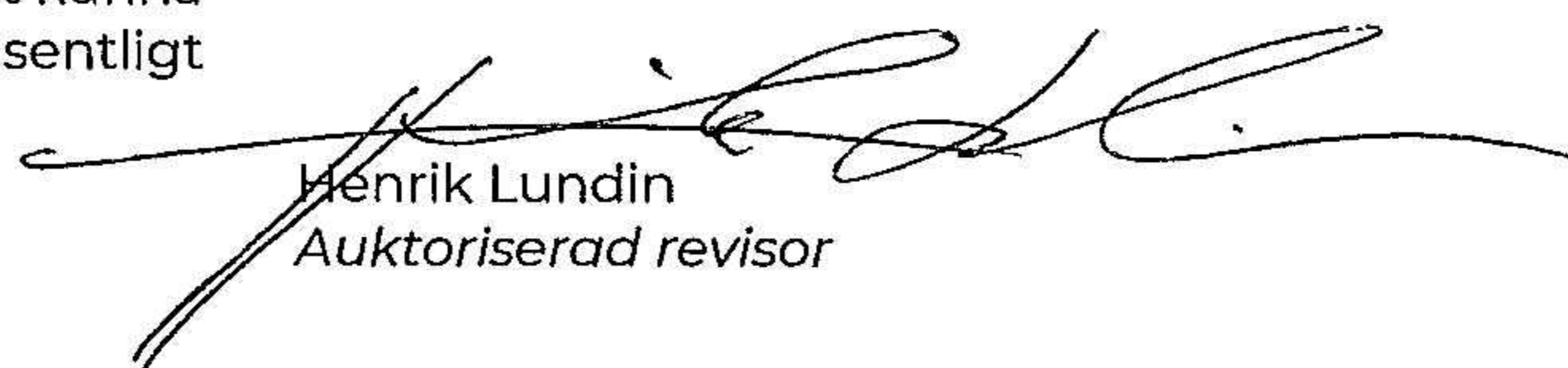
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Göteborg den 9/2 2024



Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor