

Årsredovisning
för
Svedjenävan 1 Fastighets AB
556683-3397

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.
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:

Sven-Alfred Börjeson, Styrelseledamot
2025-05-14

Styrelsen för Svedjenävan 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar Svedjenävan 1 i Malmö.
Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets nettoomsättning utgörs av hyresintäkter. Räkenskapsårets nettoomsättning har ökat väsentligt eftersom hyresintäkten avser helår jämfört med halvår föregående år. Lokalerna övertogs från tidigare ägare 1 januari 2023 och togs i besittning av hyresgäst 1 juli 2023 efter en omfattande ombyggnad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 431	1 143	1 590	1 596
Resultat efter finansiella poster	865	-561	1 183	1 206
Soliditet (%)	9,8	6,7	21,5	29,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 682 058	-493 006	1 289 052
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-493 006	493 006	0
Årets resultat				787 507	787 507
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 189 052	787 507	2 076 559

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 189 052
årets vinst	787 507
	1 976 559
disponeras så att till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	476 559
	1 976 559

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 431 302	1 143 045
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 431 302	1 143 045
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-273 098	-567 077
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 245	-359 008
Övriga rörelsekostnader		0	-77 990
Summa rörelsekostnader		-643 343	-1 004 075
Rörelseresultat		1 787 959	138 970
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214 569	128 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 137 454	-829 041
Summa finansiella poster		-922 885	-700 073
Resultat efter finansiella poster		865 074	-561 103
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	68 097
Summa bokslutsdispositioner		0	68 097
Resultat före skatt		865 074	-493 006
Skatter			
Skatt på årets resultat		-77 567	0
Årets resultat		787 507	-493 006

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 304 049	16 297 942
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 609	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 334 658	16 297 942
Summa anläggningstillgångar		16 334 658	16 297 942
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 515 947	4 205 455
Övriga fordringar		543 531	23 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 274	0
Summa kortfristiga fordringar		4 072 752	4 229 241
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		754 071	95 598
Summa kassa och bank		754 071	95 598
Summa omsättningstillgångar		4 826 823	4 324 839
SUMMA TILLGÅNGAR		21 161 481	20 622 781

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 189 052	1 682 058
Årets resultat		787 507	-493 006
Summa fritt eget kapital		1 976 559	1 189 052
Summa eget kapital		2 076 559	1 289 052
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	16 423 845	17 560 025
Summa långfristiga skulder		16 423 845	17 560 025
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	540 580	349 380
Leverantörsskulder		48 691	0
Skulder till koncernföretag		1 385 912	1 378 499
Skatteskulder		0	25 825
Övriga skulder		43 955	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		641 939	20 000
Summa kortfristiga skulder		2 661 077	1 773 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 161 481	20 622 781

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	15 - 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	8 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 060 944	9 464 948
Inköp	371 979	9 595 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 432 923	19 060 944
Ingående avskrivningar	-2 763 002	-2 403 994
Årets avskrivningar	-365 872	-359 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 128 874	-2 763 002
Utgående redovisat värde	16 304 049	16 297 942

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	278 550
Inköp	34 982	
Försäljningar/utrangeringar	0	-278 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 982	0
Ingående avskrivningar	0	-200 560
Försäljningar/utrangeringar	0	200 560
Årets avskrivningar	-4 373	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 373	0
Utgående redovisat värde	30 609	0

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är fr o m 3 januari 2023 ett helägt dotterbolag till S-A Börjeson Invest AB, org nr 556468-2374 med säte i Malmö kommun, Skåne län.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	2024-12-31	2023-12-31
Långgivare		
Swedbank	16 964 425	17 909 405
	16 964 425	17 909 405
Kortfristig del av långfristig skuld	540 580	349 380

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 964 425 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 423 845	17 560 025
	16 423 845	17 560 025
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	540 580	349 380
	540 580	349 380

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 050 000	18 050 000
	18 050 000	18 050 000

Malmö 2025-04-22

Sven-Alfred Börjeson
Sven-Alfred Börjeson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

BDO Syd Kommanditbolag

Christofer Hultén
Christofer Hultén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svedjenävan 1 Fastighets AB, org.nr 556683-3397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svedjenävan 1 Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedjenävan 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Svedjenävan 1 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 Svedjenävan 1 Fastighets AB för år 2024 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 Svedjenävan 1 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 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 revisionssed 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 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.

Malmö
2025-04-30

Christofer Hultén
Christofer Hultén