

Årsredovisning

för

Savana Kryss 8 Teti AB

556866-3800

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Savana Kryss 8 Teti AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 5 juli 2024


Veselin Mijac

Årsredovisning

för

Savana Kryss 8 Teti AB

556866-3800

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Savana Kryss 8 Teti AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Beståndet utgörs av Kryssaren 8 och Isbrytaren 1 i Södertälje.

Förvaltning av fastigheterna sker i egen regi.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbetats med fortsatt förädling av bolagets fastigheter samt för optimering av hyresvolymen.

Samtidigt sker översyn och planering av området i sin helhet för att via detaljplaneändring utveckla en attraktiv ny stadsdel i Södertälje intill vatten och i direkt anslutning till spårbunden kollektivtrafik.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Savana Industri- och Logistikpartner AB, org nr 556941-8808, med säte i Stockholm. Resterande 50% ägs av Arvid Svensson Invest AB, 556655-6170, med säte i Stockholm.

Koncernredovisning för hela bolagsgruppen upprättas av Savana Holding AB, org nr 556658-2317.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	20 019	19 201	17 175	17 379	17 578
Resultat efter finansiella poster	8 001	2 114	4 570	7 115	5 672
Eget kapital	7 023	4 891	4 352	4 730	4 480
Balansomslutning	92 604	90 343	95 875	96 060	88 739

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	301 698	4 539 242	4 890 940
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		4 539 242	-4 539 242	0
Årets resultat			6 132 185	6 132 185
Belopp vid årets utgång	50 000	840 940	6 132 185	7 023 125

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	840 940
årets vinst	6 132 185
	6 973 125
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	2 973 125
	6 973 125

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	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nettoomsättning		20 018 779	19 200 705
Övriga rörelseintäkter		989 455	14 175
		21 008 234	19 214 880
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-4 231 509	-5 401 341
Handelsvaror		0	-1 717 172
Övriga externa kostnader		-2 654 641	-5 334 456
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 299 567	-1 201 918
		-8 185 717	-13 654 887
Rörelseresultat	1	12 822 517	5 559 993
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 730	15 106
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 827 979	-3 461 510
		-4 821 249	-3 446 404
Resultat efter finansiella poster		8 001 268	2 113 589
Bokslutsdispositioner		0	4 040 000
Resultat före skatt		8 001 268	6 153 589
Skatt på årets resultat		-1 869 083	-1 614 347
Årets resultat		6 132 185	4 539 242

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	81 005 222	77 736 027
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 459 174	3 941 237
		82 464 396	81 677 264
Summa anläggningstillgångar		82 464 396	81 677 264
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 617 896	2 002 926
Fordringar hos koncernföretag		3 500 000	4 671 507
Övriga fordringar		5 784	122 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		250 000	250 000
		7 373 680	7 047 270
<i>Kassa och bank</i>		2 765 674	2 790 204
Summa omsättningstillgångar		10 139 354	9 837 474
SUMMA TILLGÅNGAR		92 603 750	91 514 738

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		840 940	301 697
Årets resultat		6 132 185	4 539 242
		6 973 125	4 840 939
Summa eget kapital		7 023 125	4 890 939
Obeskattade reserver		3 100 000	3 100 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		975 138	975 138
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		63 875 000	0
Övriga skulder		2 000 000	67 375 000
Summa långfristiga skulder		65 875 000	67 375 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 628	112 049
Skulder till koncernföretag		5 280 009	6 016 817
Aktuella skatteskulder		1 131 516	517 244
Övriga skulder		5 277 796	5 027 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 877 538	3 499 584
Summa kortfristiga skulder		15 630 487	15 173 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 603 750	91 514 738

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	1%
Värme och ventilation	2%
Vatten och avlopp	2%
Elförsörjningssystem	2,5%
Inre och yttre ytskikt	2,5%
Fasad, fönster och yttertak	2%
Hissar och rulltrappor	4%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernbolag gjorts med kronor 364 000 (613 893).

Ingen försäljning har skett till koncernbolag under året.

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner mer externa parter.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga räntekostnader	4 827 979	3 461 510
	4 827 979	3 461 510

Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	91 196 037	88 196 037
Inköp	4 568 762	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 764 799	91 196 037
Ingående avskrivningar	-13 460 010	-12 258 092
Årets avskrivningar	-1 299 567	-1 201 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 759 577	-13 460 010
Utgående redovisat värde	81 005 222	77 736 027

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 941 237	4 426 780
Justering pågående arbeten	-2 482 063	-485 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 459 174	3 941 237
Utgående redovisat värde	1 459 174	3 941 237

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

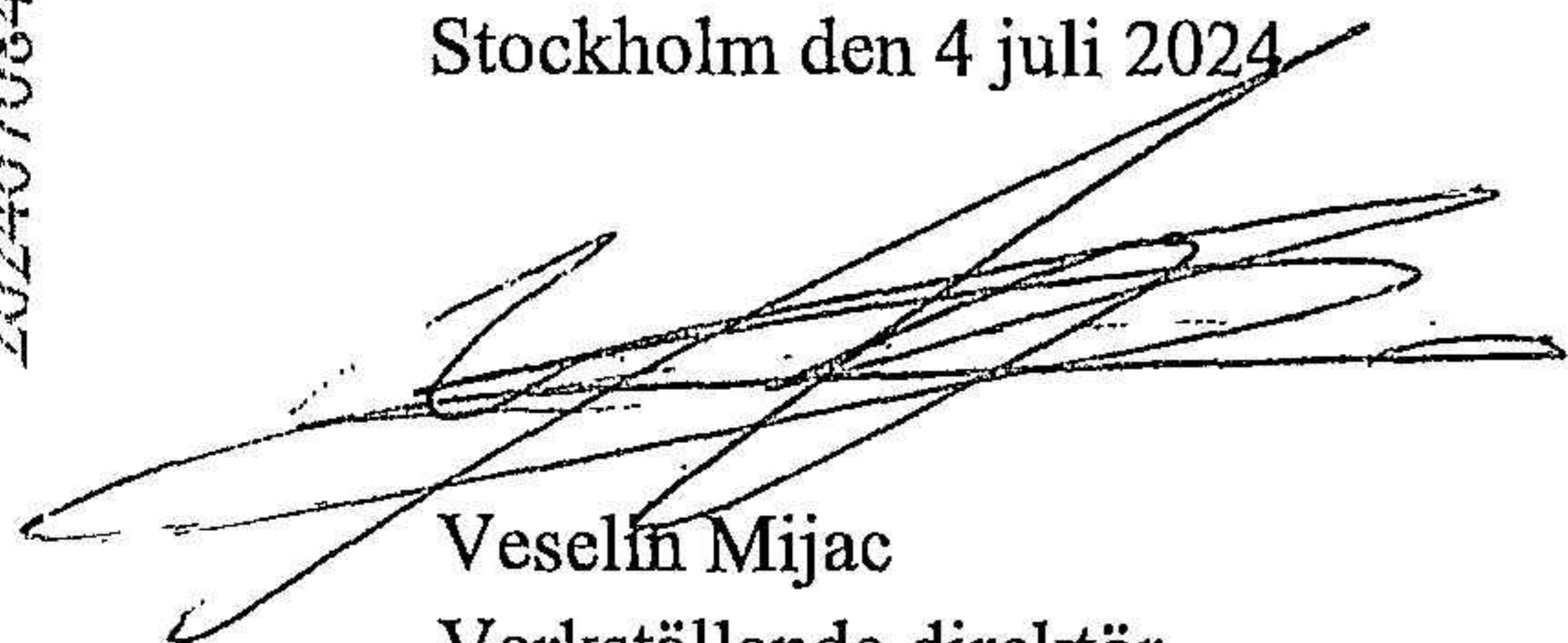
	2024-04-30	2023-04-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	129 600 000	129 600 000
	129 600 000	129 600 000

Savana Kryss 8 Teti AB
Org.nr 556866-3800

9 (9)

2024070844781

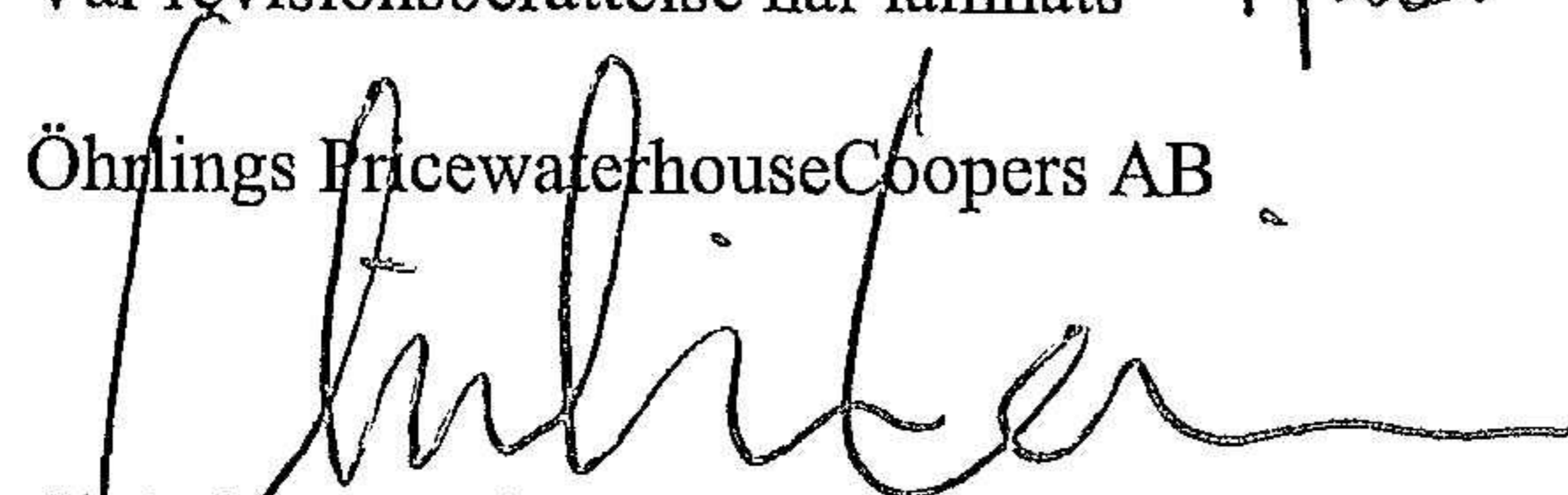
Stockholm den 4 juli 2024



Veselin Mijac
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 4 juli 2024

Öhnlings PricewaterhouseCoopers AB



Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savana Kryss 8 Teti AB, org.nr 556866-3800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savana Kryss 8 Teti AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savana Kryss 8 Teti ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Savana Kryss 8 Teti AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Savana Kryss 8 Teti AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Savana Kryss 8 Teti AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Savana Kryss 8 Teti AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 4 juli 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christian Lamrin
Auktoriserad revisor