

Årsredovisning för
Svarteshö Fastighetsaktiefbolag

556706-7482

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygat att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-01. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygat att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt undertecknat av

Christian Wickman
Styrelseledamot

2024-07-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svartesjö Fastighetsaktiebolag, 556706-7482, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Vellinge, bedriver verksamhet inom förvaltning av fast egendom, handel med aktier och värdepapper samt därmed förenlig

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	1 113	3 240	1 292	
Resultat efter finansiella poster	555	-381	195	-136
Soliditet %	62,5	59,6	57,7	58,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	29 747 623	-3 004
Balanseras i ny räkning		-3 004	3 004
Utdelning		-400 000	
Årets resultat			-3 091 357
Belopp vid årets utgång	100 000	29 344 619	-3 091 357

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	29 344 619
Årets resultat	-3 091 357
Summa	26 253 262

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	25 853 262
Summa	26 253 262

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 113 167	3 240 090
Övriga rörelseintäkter		81	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 113 248	3 240 090
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-369 459	-2 687 954
Övriga externa kostnader		-2 113 680	-372 439
Personalkostnader	2	-603 597	-578 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 250	0
Summa rörelsekostnader		-3 113 986	-3 638 583
Rörelseresultat		-2 000 738	-398 493
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 185 187	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		370 649	24 187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488	-6 752
Summa finansiella poster		2 555 348	17 435
Resultat efter finansiella poster		554 610	-381 058
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		682 947	0
Lämnade koncernbidrag		-4 328 914	0
Övriga bokslutsdispositioner		0	380 631
Summa bokslutsdispositioner		-3 645 967	380 631
Resultat före skatt		-3 091 357	-427
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 577
Årets resultat		-3 091 357	-3 004

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	60 697	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 697	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	1 033 400	1 033 400
Fordringar hos koncernföretag	5	25 520 000	25 425 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	10 000	140 200
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 563 400	27 798 600
Summa anläggningstillgångar		26 624 097	27 798 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 407
Övriga fordringar		131 040	2 107 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 442	21 446
Summa kortfristiga fordringar		172 482	2 130 929
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 389 443	20 114 797
Summa kassa och bank		15 389 443	20 114 797
Summa omsättningstillgångar		15 561 925	22 245 726
SUMMA TILLGÅNGAR		42 186 022	50 044 326

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		29 344 619	29 747 623
Årets resultat		-3 091 357	-3 004
Summa fritt eget kapital		26 253 262	29 744 619
Summa eget kapital		26 353 262	29 844 619
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 550 000	19 050 000
Summa långfristiga skulder		14 550 000	19 050 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 757	214
Skulder till koncernföretag		986 507	860 000
Skatteskulder		0	42 804
Övriga skulder		255 496	214 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 000	32 000
Summa kortfristiga skulder		1 282 760	1 149 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 186 022	50 044 326

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	136 250	
Utgående anskaffningsvärden	136 250	
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	-48 303	
Årets avskrivningar	-27 250	
Utgående avskrivningar	-75 553	
Redovisat värde	60 697	

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 033 400	983 400
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		50 000
Utgående anskaffningsvärden	1 033 400	1 033 400
Redovisat värde	1 033 400	1 033 400

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Halör Fastighetsbolag AB	556480-6684	Vellinge	100	100	400 000
Havsbyn Fastighets AB	559039-1495	Vellinge	100	100	450 000
Pilbyn 1 AB	559153-9688	Vellinge	100	100	50 000
Pilbyn 2 AB	559153-9696	Vellinge	100	100	50 000
Svartesjö Holding AB	559363-8629	Vellinge	100	100	25 000
Svartesjö Projekt AB	559377-6478	Vellinge	100	100	25 000
MaTho Fastighets AB	556890-7595	Vellinge	67	67	33 400

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 425 000	19 801 300
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	4 095 000	5 623 700
Reglerade fordringar	-4 000 000	
Utgående anskaffningsvärden	25 520 000	25 425 000
Redovisat värde	25 520 000	25 425 000

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 200	140 200
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-130 200	
Utgående anskaffningsvärden	10 000	140 200
Redovisat värde	10 000	140 200

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Typ av företag</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Sweden Park Fastighets AB	Gemensamt styrt företag	556732-9932	Skåne län

<i>Företagets namn</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Sweden Park Fastighets AB	100	10	10 000

Underskrifter

Höllviken

Thomas Nilsson 2024-07-01
Thomas Nilsson Datum
Styrelseordförande

Christian Wickman 2024-07-01
Christian Wickman Datum
Styrelseledamot

Christofer Wickman 2024-07-01
Christofer Wickman Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-01

Christian Sparrholm
Christian Sparrholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svarteshö Fastighetsaktiefbolag, org.nr 556706-7482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarteshö Fastighetsaktiefbolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarteshö Fastighetsaktiefbolags 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 Svarteshö Fastighetsaktiefbolag 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 och verkställande direktören 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 Svarteshöj Fastighetsaktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Svarteshöj Fastighetsaktiebolag 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2024-07-01

Christian Sparrholm

Christian Sparrholm

Auktoriserad revisor