

Årsredovisning

för

Svalövs Fastighets AB

556628-8717

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svalövs Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Svalöv den 29 juni 2024



Christer Nordahl

2024070214360

Årsredovisning

för

Svalövs Fastighets AB

556628-8717

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Svalövs Fastighets AB, med säte i Svalöv, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet omfattar handel med fastigheter, förvaltning av lägenheter och lokaler samt byggnation av nya fastigheter.

Bolagets aktier ägs med 50 % vardera av Lanigiro Förvaltnings AB, 559037-7163, och Skånefastigheter i Svalöv AB, 556691-6648. Bolaget innehar i sin tur samtliga aktier i Svafa Projekt AB, 556933-5739, och Svafa Lokaler AB, 556866-2844, samt Fastighets AB Bilrutan, 559152-7444.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 888	3 722	3 637	3 582	3 442
Resultat efter finansiella poster	1 230	1 163	1 233	1 620	1 899
Soliditet (%)	21	30	27	31	27

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	6 320 837	909 342	7 630 179
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		909 342	-909 342	0
Omräkningsdifferens		-1		-1
Årets resultat			905 584	905 584
Belopp vid årets utgång	400 000	3 230 178	905 584	4 535 762

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 230 178
årets vinst	905 584
	4 135 762

disponeras så att

i ny räkning överföres	4 135 762
	4 135 762

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

2024070214362

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 887 995	3 722 275
Övriga rörelseintäkter		95 170	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 983 165	3 722 275
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 776 194	-1 897 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-379 748	-375 715
Summa rörelsekostnader	1	-2 155 942	-2 272 952
Rörelseresultat		1 827 223	1 449 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 734	158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-598 983	-286 606
Summa finansiella poster		-597 249	-286 448
Resultat efter finansiella poster		1 229 974	1 162 875
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-69 092	-7 044
Summa bokslutsdispositioner		-69 092	-7 044
Resultat före skatt		1 160 882	1 155 831
Skatter			
Skatt på årets resultat		-255 298	-246 489
Årets resultat		905 584	909 342

2024070214363

3

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

18 305 086

18 675 434

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

18 305 086

18 675 434

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

6 521 868

6 521 868

Fordringar hos koncernföretag

5

1 100 776

1 160 776

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 622 644

7 682 644

Summa anläggningstillgångar

25 927 730

26 358 078

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

954 109

76 192

Fordringar hos koncernföretag

2 090 384

2 090 384

Övriga fordringar

122 138

72 206

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 824

31 680

Summa kortfristiga fordringar

3 200 455

2 270 462

Kassa och bank

Kassa och bank

2 194 517

2 675 700

Summa kassa och bank

2 194 517

2 675 700

Summa omsättningstillgångar

5 394 972

4 946 162

SUMMA TILLGÅNGAR

31 322 702

31 304 240 /
24

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 230 178

6 320 837

Årets resultat

905 584

909 342

Summa fritt eget kapital

4 135 762

7 230 179

Summa eget kapital

4 535 762

7 630 179

Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

2 409 485

2 340 393

Summa obeskattade reserver

2 409 485

2 340 393

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

15 138 670

15 436 378

Skulder till koncernföretag

7 100 000

5 100 000

Summa långfristiga skulder

22 238 670

20 536 378

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

297 708

297 708

Leverantörsskulder

578 583

138 458

Skulder till koncernföretag

44 750

44 750

Övriga skulder

57 471

5 515

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 160 273

310 859

Summa kortfristiga skulder

2 138 785

797 290

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 322 702

31 304 240

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 414 071	19 738 182
Inköp	9 400	234 026
Omklassificeringar	0	1 441 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 423 471	21 414 071
Ingående avskrivningar	-2 738 637	-2 362 922
Årets avskrivningar	-379 748	-375 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 118 385	-2 738 637
Utgående redovisat värde	18 305 086	18 675 434

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 161	172 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 161	172 161
Ingående avskrivningar	-172 161	-172 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 161	-172 161
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 521 868	6 521 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 521 868	6 521 868
Utgående redovisat värde	6 521 868	6 521 868

2024070214368

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 160 776	1 133 286
Tillkommande fordringar	100 000	27 490
Avgående fordringar	-160 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100 776	1 160 776
Utgående redovisat värde	1 100 776	1 160 776

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond bå 17	0	339 805
Periodiseringsfond bå 18	327 738	327 738
Periodiseringsfond bå 19	498 130	498 130
Periodiseringsfond bå 20	445 791	445 791
Periodiseringsfond bå 21	330 079	330 079
Periodiseringsfond bå 22	398 850	398 850
Periodiseringsfond bå 23	408 897	0
	2 409 485	2 340 393
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	508 494	499 017

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Banklån	13 947 838	14 245 546
	13 947 838	14 245 546

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

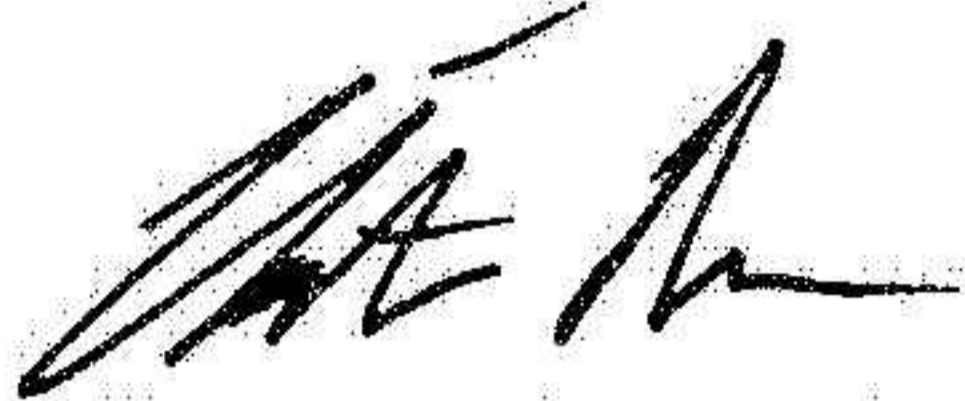
Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 625 000	18 625 000
	18 625 000	18 625 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

Svalöv den 17 juni 2024



Christer Nordahl

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats ^{29/6} 2024.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Christina Berglund *Simona Berg*

2024070214369

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svalövs Fastighets AB

Org nr 556628-8717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalövs Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalövs Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Svalövs 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 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 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:



2024070214371

- 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 Svalövs Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Svalövs 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

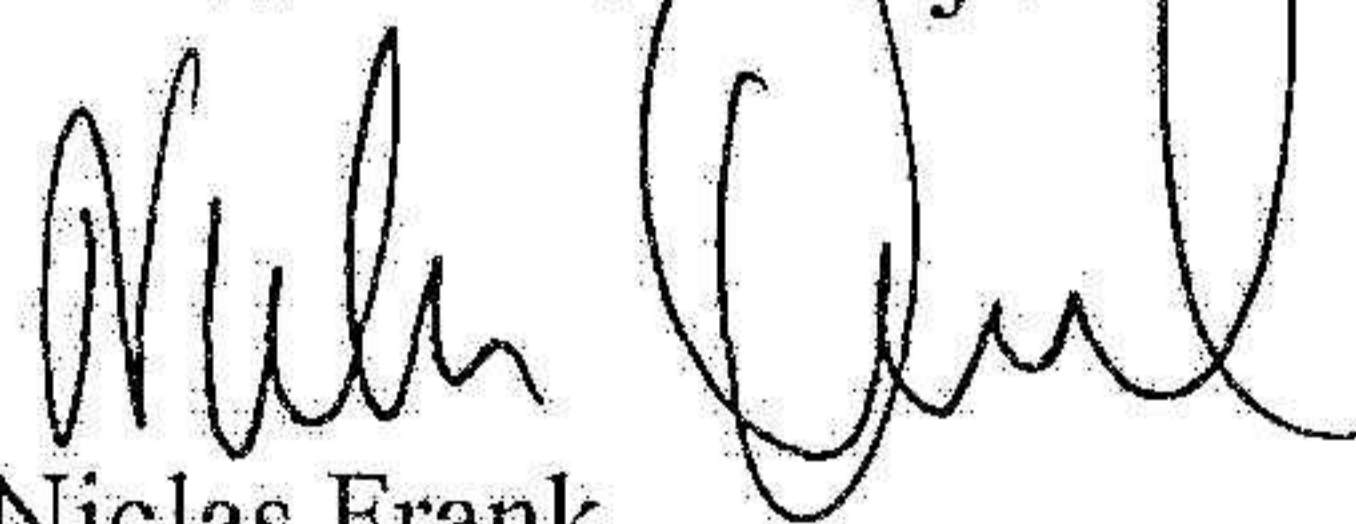
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona den 29 juni 2024


Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

