

Årsredovisning för  
**Savona Fastighets AB**

556843-1174

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Upplysningar till resultaträkning	5
Upplysningar till balansräkning	5-6
Underskrifter	7

### Säte och valuta

Styrelsens säte: Linköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Savona Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-13. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2024-05-13



Martin Sääv  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Savona Fastighets AB, 556843-1174, med säte i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger fastigheten Citronfjärilen 9 och hyr sedan december 2015 ut lokal i denna fastighet. Lokalen har varit uthyrd från februari 2021. Under delar av 2020 var den outhyrd.

#### Ägarförhållande

Bolaget ägs till 100 % av Sparus AB org-nr 556519-4544.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2016	Belopp i kkr 2014/2015
Nettoomsättning	339	326	266	18
Resultat efter finansiella poster	56	70	9	-151
Soliditet, %	5	4	3	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		132 507
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			44 611
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>177 118</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	132 507
årets resultat	44 611
Totalt	177 118
disponeras för	
balanseras i ny räkning	177 118
Summa	177 118

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		339 010	325 670
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>339 010</b>	<b>325 670</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-84 923	-96 699
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 070	-82 070
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-166 993</b>	<b>-178 769</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>172 017</b>	<b>146 901</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 750	85
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 585	-76 852
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 835</b>	<b>-76 767</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>56 182</b>	<b>70 134</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>56 182</b>	<b>70 134</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 571	-14 446
<b>Årets resultat</b>		<b>44 611</b>	<b>55 688</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 526 141	3 590 701
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 384	46 894
Summa materiella anläggningstillgångar		3 555 525	3 637 595
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 555 525</b>	<b>3 637 595</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 696	9 588
Övriga fordringar		-	1 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 500	-
Summa kortfristiga fordringar		42 196	11 159
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		761 334	526 707
Summa kassa och bank		761 334	526 707
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>803 530</b>	<b>537 866</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 359 055</b>	<b>4 175 461</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		132 507	76 819
Årets resultat		44 611	55 688
Summa fritt eget kapital		177 118	132 507
<b>Summa eget kapital</b>		<b>227 118</b>	<b>182 507</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		41 458	-
Skulder till koncernföretag		4 037 073	3 919 488
Skatteskulder		12 782	15 657
Övriga skulder		3 366	21 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 258	36 500
Summa kortfristiga skulder		4 131 937	3 992 954
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 359 055</b>	<b>4 175 461</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktieföretag.

### Koncernförhållanden

Företaget är dotterbolag i en koncern och med hänsyn till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markbyggnadsanläggningar	10

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 064 500	4 064 500
	<u>4 064 500</u>	<u>4 064 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-473 799	-409 239
-Årets avskrivning enligt plan	-64 560	-64 560
	<u>-538 359</u>	<u>-473 799</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 526 141</u>	<u>3 590 701</u>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	175 100	175 100
Vid årets slut	175 100	175 100
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-128 206	-110 696
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 510	-17 510
Vid årets slut	-145 716	-128 206
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 384</b>	<b>46 894</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

##### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

## Underskrifter

Linköping 2024-05-13



Martin Sääv  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den <sup>13</sup>/<sub>5</sub> 2024



Clas Tegidius  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savona Fastighets AB, org.nr 556843-1174

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savona Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savona Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### 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 Savona Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Savona Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Savona Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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

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 styrelseledamoten 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.

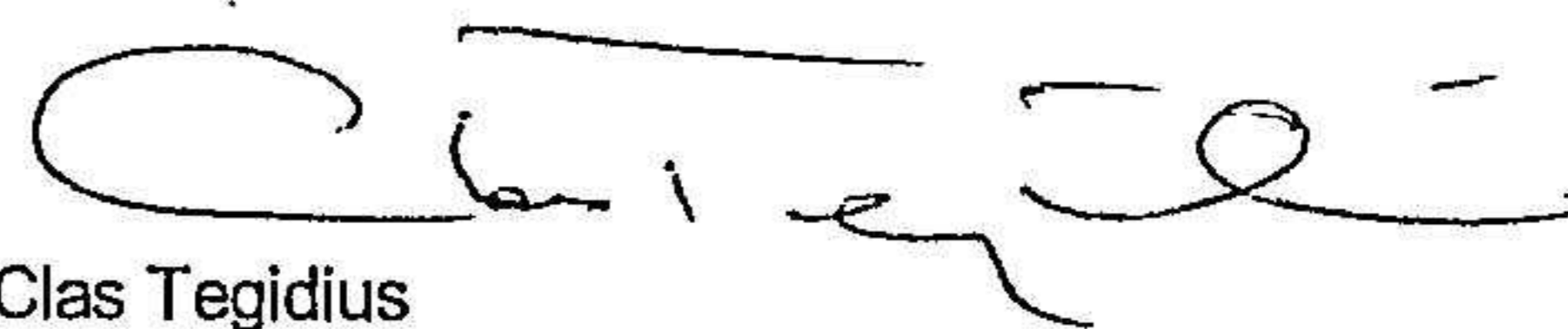
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 13 maj 2024

Ernst & Young AB



Clas Tegidius  
Auktoriserad revisor