

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sävelunds Fastigheter AB

Org.nr. 559341-4880

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

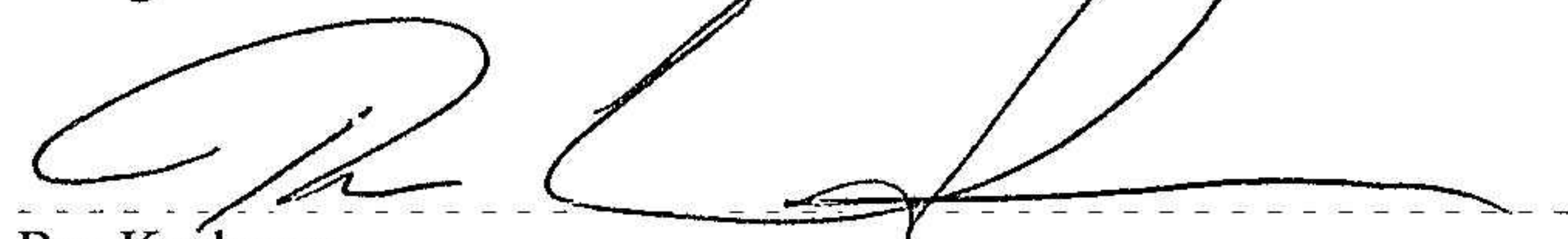
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Sävelunds Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 september 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Alingsås 2023-09-19



Per Karlsson

# Sävelunds Fastigheter AB

Org.nr. 559341-4880

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av industrilokaler  
Företagets säte är Alingsås

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Intäkterna detta räkenskapsår skiljer sig väsentligt ifrån föregående räkenskapsår, då detta år enbart bestod av sex månader. Bolaget registrerades 2021-10-19.

Alla fastigheter är fullt uthyrda. Det har varit en hyreshöjning enligt index.

Asfaltering är planerat på två olika områden.

Den ena kommer att bekostas av hyresgästen och den andra av hyresvärden.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 682 854	387 000		
Resultat efter finansiella poster	1 103 793	8 784 659		
Soliditet (%)	55,77	53,77		

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	8 762 673	8 787 673
Balanseras i ny räkning		8 762 673	-8 762 673	0
Årets resultat			662 033	662 033
Belopp vid årets utgång	25 000	8 762 673	662 033	9 449 706

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 762 673
Årets resultat	662 033
	<u>9 424 706</u>

Förslag till disposition:

Anteciperad utdelning	1 160 000
Balanseras i ny räkning	8 264 706
	<u>9 424 706</u>

Σ

# Sävelunds Fastigheter AB

Org.nr. 559341-4880

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 160 000,00 kr. vilket motsvarar 4 640,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

✓

2023092106923

# Sävelunds Fastigheter AB

Org.nr. 559341-4880

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-10-19 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 682 854	387 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 682 854</u>	<u>387 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-211 371	-326 351
Personalkostnader		-13 142	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 656	-41 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-352 169</u>	<u>-368 071</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 330 685	18 929
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	8 800 728
Ränteintäkter		24	0
Räntekostnader		-226 916	-34 998
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-226 892</u>	<u>8 765 730</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 103 793	8 784 659
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-270 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-270 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		833 793	8 784 659
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-171 760	-21 986
<b>Årets resultat</b>		<u>662 033</u>	<u>8 762 673</u>

✓

2023092106924

# Sävelunds Fastigheter AB

Org.nr. 559341-4880

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2023-04-30

2022-04-30

Summa materiella anläggningstillgångar

2

9 292 195

9 419 851

9 292 195

9 419 851

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

0

5 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

5 000 000

Summa anläggningstillgångar

9 292 195

14 419 851

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

204 903

176 250

Övriga fordringar

5 000 024

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 000

37 000

Summa kortfristiga fordringar

5 244 927

213 250

##### Kassa och bank

Kassa och bank

2 788 278

1 709 264

Summa kassa och bank

2 788 278

1 709 264

Summa omsättningstillgångar

8 033 205

1 922 514

SUMMA TILLGÅNGAR

17 325 400

16 342 365

2

2023092106925

# Sävelunds Fastigheter AB

Org.nr. 559341-4880

## BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 762 673

0

Årets resultat

662 033

8 762 673

Summa fritt eget kapital

9 424 706

8 762 673

Summa eget kapital

9 449 706

8 787 673

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

270 000

0

Summa obeskattade reserver

270 000

0

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder

0

7 000 000

Summa långfristiga skulder

0

7 000 000

#### Kortfristiga skulder

5

Leverantörsskulder

0

444

Skatteskulder

246 744

14 261

Övriga skulder

7 180 068

125 806

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

178 882

414 181

Summa kortfristiga skulder

7 605 694

554 692

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 325 400**

**16 342 365**

2023092106926

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Antal år

25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-04-30

2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden

9 461 571

0

Inköp

0

9 461 571

Utgående anskaffningsvärden

9 461 571

9 461 571

Ingående avskrivningar

-41 720

0

Årets avskrivningar

-127 656

-41 720

Utgående avskrivningar

-169 376

-41 720

Redovisat värde

9 292 195

9 419 851

*Taxeringsvärden*

Mark

9 592 000

9 592 000

Byggnader

5 899 000

5 899 000

15 491 000

15 491 000

Not 3 Andra långfristiga fordringar

2023-04-30

2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden

5 000 000

0

Årets lämnade lån

0

5 000 000

Omklassificeringar

-5 000 000

0

Utgående anskaffningsvärden

0

5 000 000

Redovisat värde

0

5 000 000

Not 4 Långfristiga skulder

2023-04-30

2022-04-30

Förfaller mellan 2 och 5 år

0

7 000 000

✓

# Sävelunds Fastigheter AB

Org.nr. 559341-4880

## NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2023-04-30	2022-04-30
	Företagets skuld om 7.000.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder	0	7 000 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder	7 000 000	0
	Summa	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>

2023092106928

## Övriga noter

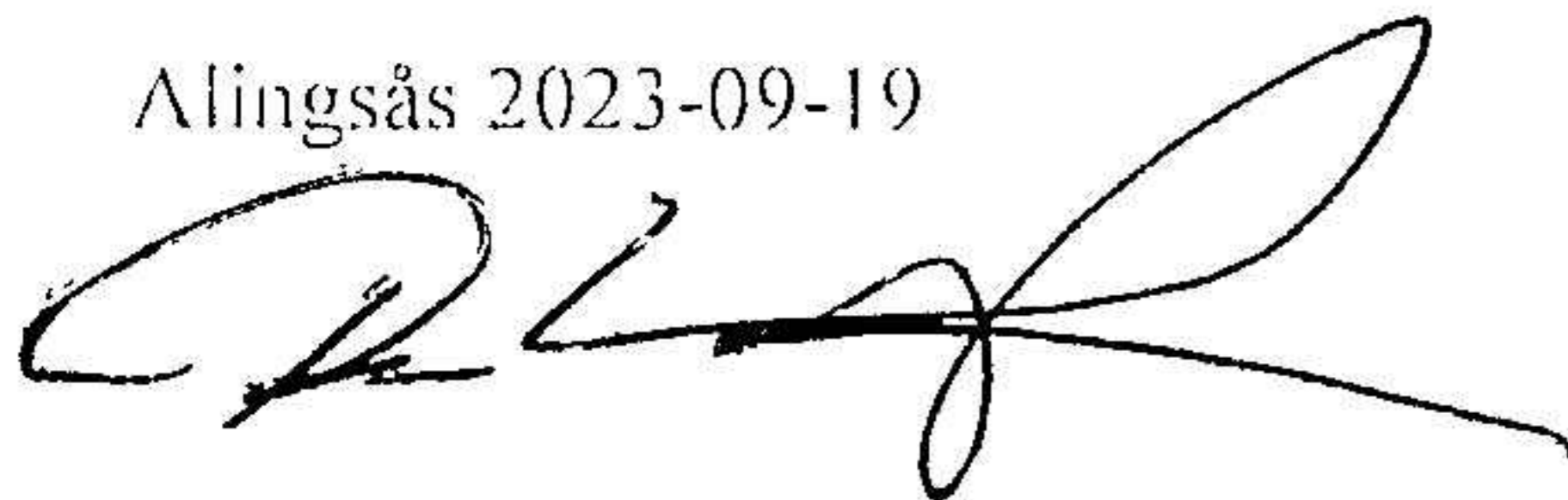
### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Br. Carlsson Förvaltning i Alingsås AB, Org. nr 559121-0900, säte Alingsås.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås 2023-09-19



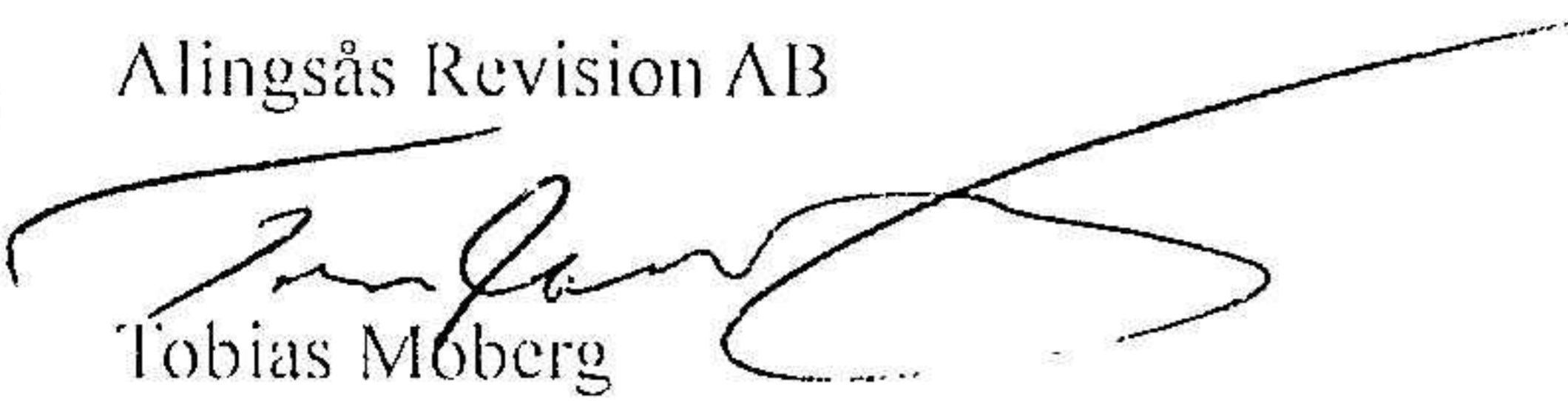
Per Karlsson



Ola Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 september 2023.

Alingsås Revision AB



Tobias Möberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sävelunds Fastigheter AB  
Org.nr. 559341-4880

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sävelunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sävelunds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Sävelunds Fastigheter 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 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 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. 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. Risker 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 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 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 innehållet 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 för Sävelunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sävelunds Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 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 revisionen 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås den 19 september 2023

Alingsås Revision AB



Tobias Moberg  
Auktoriserad revisor