

Årsredovisning

för

Uddevalla Svanbergslyckan 4 AB

559349-1607

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Elektroniskt underskriven av:

Rickard Norlén, Styrelseledamot

2026-02-27

Styrelsen för Uddevalla Svanbergslyckan 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Företaget skall bedriva uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands Län, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 546	1 290	841	0
Resultat efter finansiella poster	421	101	-27	-147
Soliditet (%)	29,6	28,6	28,8	0,6
Balansomslutning	10 990	10 156	10 073	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	7 414 430	-4 541 394	9 515	2 907 551
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			9 515	-9 515	0
Upplösning till följd av årets ar		-237 518	237 518		0
Årets resultat				260 186	260 186
Belopp vid årets utgång	25 000	7 176 912	-4 294 361	260 186	3 167 737

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 294 361
årets vinst	260 186
	-4 034 175
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 034 175
	-4 034 175

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

Resultaträkning

Not
1

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 546 440	1 289 658
Övriga rörelseintäkter	0	14 688
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 546 440	1 304 346

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-452 777	-487 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-304 493	-308 519
Summa rörelsekostnader	-757 270	-796 303
Rörelseresultat	789 170	508 043

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27	6 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	-399 015	-413 685
Summa finansiella poster	-398 988	-407 247
Resultat efter finansiella poster	390 182	100 796

Resultat före skatt

390 182 **100 796**

Skatter

Skatt på årets resultat	-129 996	-91 281
Årets resultat	260 186	9 515

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 179 113

9 483 606

Summa materiella anläggningstillgångar

9 179 113

9 483 606

Summa anläggningstillgångar

9 179 113

9 483 606

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

336 934

Fordringar hos koncernföretag

939 970

262 098

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

639 107

0

Övriga fordringar

13 840

1 125

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 488

17 667

Summa kortfristiga fordringar

1 614 405

617 824

Kassa och bank

Kassa och bank

196 599

54 608

Summa kassa och bank

196 599

54 608

Summa omsättningstillgångar

1 811 004

672 432

SUMMA TILLGÅNGAR

10 990 117

10 156 038

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

7 176 912

7 414 430

Summa bundet eget kapital

7 201 912

7 439 430

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 294 361

-4 541 394

Årets resultat

260 186

9 515

Summa fritt eget kapital

-4 034 175

-4 531 879

Summa eget kapital

3 167 737

2 907 551

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

7 070 820

6 258 339

Summa långfristiga skulder

7 070 820

6 258 339

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

222 120

199 992

Leverantörsskulder

0

38 801

Skatteskulder

256 552

91 281

Övriga skulder

34 156

241 407

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

238 732

418 667

Summa kortfristiga skulder

751 560

990 148

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 990 117

10 156 038

Noter

Not 1 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:

Byggnader 25 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Inköp	10 000 000	10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
Ingående avskrivningar	-516 394	-207 875
Årets avskrivningar	-304 493	-308 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-820 887	-516 394
Utgående redovisat värde	9 179 113	9 483 606

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 292 940 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 070 820	6 258 339
	7 070 820	6 258 339
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	222 120	199 992
	222 120	199 992

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	7 440 000	6 870 000
	7 440 000	6 870 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-19

Göteborg

Rickard Norlén
Rickard Norlén
Ordförande
2026-02-26

Per Bertil Haglund
Per Bertil Haglund

2026-02-25

Anton Kristoffer Johansson
Anton Kristoffer Johansson

2026-02-25

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

Christer Persson
Christer Persson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uddevalla Svanbergslyckan 4 AB
Org.nr 559349-1607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uddevalla Svanbergslyckan 4 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uddevalla Svanbergslyckan 4 ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Uddevalla Svanbergslyckan 4 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-09-01 - 2024-08-31, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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 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 Uddevalla Svanbergslyckan 4 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Uddevalla Svanbergslyckan 4 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 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 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.

Kungsbacka 2026-02-26

Christer Persson

Christer Persson
Godkänd revisor