

Årsredovisning
för
Sverker Liljedahl Fastighets AB
556759-3453

Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Tobias Liljedahl, Styrelseledamot

2026-02-25

Styrelsen för Sverker Liljedahl Fastighets 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger de helägda dotterföretagen Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 AB, org nr 559091-9378 samt Fastighetsaktiebolaget Eskilstuna Stockrosen 13, org nr 559375-6348.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat en fastighet samt ett dotterbolag vilket påverkat bolagets resultat. I övrigt inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 941	3 381	3 240	3 482	3 265
Resultat efter finansiella poster	2 415	-650	-1 048	1 203	-655
Soliditet (%)	33	17	16	18	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	8 598 717	-494 721	-448 179	8 555 817
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-448 179	448 179	0
Avskr. på uppskrivet belopp		-120 680	120 680		0
Försäljning av uppskr. tillgång		-2 058 376	2 058 376		0
Årets resultat				2 979 589	2 979 589
Belopp vid årets utgång	900 000	6 419 661	1 236 156	2 979 589	11 535 406

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 236 155
årets vinst	2 979 589
	4 215 744
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 215 744
	4 215 744

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 941 011	3 381 143
Övriga rörelseintäkter		732	645 831
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 941 743	4 026 974
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning		-971 844	-1 081 563
Övriga externa kostnader		-863 056	-671 500
Personalkostnader	2	-802 714	-788 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 987	-522 712
Övriga rörelsekostnader		-2 058 376	0
Summa rörelsekostnader		-5 132 977	-3 064 011
Rörelseresultat		-2 191 234	962 963
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 296 016	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		202	741
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 750	167 875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 685 645	-1 781 758
Summa finansiella poster		4 605 823	-1 613 142
Resultat efter finansiella poster		2 414 589	-650 179
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		565 000	202 000
Summa bokslutsdispositioner		565 000	202 000
Resultat före skatt		2 979 589	-448 179
Årets resultat		2 979 589	-448 179

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 085 490	28 884 040
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 526	14 748
Summa materiella anläggningstillgångar		14 093 016	28 898 788

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	18 756 634	18 756 634
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 756 634	18 756 634
Summa anläggningstillgångar		32 849 650	47 655 422

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36 431	54 071
Fordringar hos koncernföretag		81 442	146 442
Övriga fordringar		11 866	23 687
Summa kortfristiga fordringar		129 739	224 200

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		738 750	743 500
Summa kortfristiga placeringar		738 750	743 500

Kassa och bank

Kassa och bank	6	1 611 564	684 314
Summa kassa och bank		1 611 564	684 314
Summa omsättningstillgångar		2 480 053	1 652 014

SUMMA TILLGÅNGAR

35 329 703

49 307 436

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Uppskrivningsfond	11	6 419 661	8 598 717
Summa bundet eget kapital		7 319 661	9 498 717
<i>Fritt eget kapital/ Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		1 236 155	-494 722
Årets resultat		2 979 589	-448 179
Summa Fritt eget kapital/ ansamlad förlust		4 215 744	-942 901
Summa eget kapital		11 535 405	8 555 816
Långfristiga skulder			
	7, 8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 158 857	36 513 799
Skulder till koncernföretag		2 439 512	2 619 512
Övriga skulder		73 062	76 023
Summa långfristiga skulder		22 671 431	39 209 334
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		418 429	380 751
Övriga skulder till kreditinstitut	8	216 924	412 364
Leverantörsskulder		115 457	71 744
Skatteskulder		2 572	0
Övriga skulder		22 391	22 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 094	654 666
Summa kortfristiga skulder		1 122 867	1 542 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 329 703	49 307 436

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	50 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 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 940 341	31 029 366
Försäljningar/utrangeringar	-15 541 894	-6 089 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 398 447	24 940 341
Ingående avskrivningar	-5 331 818	-5 353 120
Försäljningar/utrangeringar	3 231 485	411 141
Årets avskrivningar	-309 085	-389 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 409 418	-5 331 818
Ingående uppskrivningar	9 275 517	9 401 168
Försäljningar/utrangeringar	-2 058 376	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-120 680	-125 651
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 096 461	9 275 517
Utgående redovisat värde	14 085 490	28 884 040
Bokfört värde byggnader	9 985 490	19 829 040
Bokfört värde mark	4 100 000	9 055 000
	14 085 490	28 884 040

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	36 107	36 107
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 107	36 107
Ingående avskrivningar	-21 359	-14 137
Årets avskrivningar	-7 222	-7 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 581	-21 359
Utgående redovisat värde	7 526	14 748

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 756 634	18 756 634
Inköp	25 000	0
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 756 634	18 756 634
Utgående redovisat värde	18 756 634	18 756 634

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	800 000	800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	418 428	380 751

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	19 291 161	34 864 343
Övriga skulder	73 062	76 023
Koncernskulder	2 439 512	2 619 512
	21 803 735	37 559 878

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 375 781 kr (36 926 163 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 158 857	36 513 799
	20 158 857	36 513 799
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 924	412 364
	216 924	412 364

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	21 238 000	38 576 000
	21 238 000	38 576 000

Not 11 Uppskrivningsfond

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	8 598 717	8 724 368
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-120 680	-125 651
Försäljning uppskriven tillgång	-2 058 376	0
Belopp vid årets utgång	6 419 661	8 598 717

Innehållet i årsredovisningen färdigställdes 260115.

Eskilstuna 2026-02-18

Tobias Liljedahl
Tobias Liljedahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-18

Adsum Revision AB

Marita Lyckstedt
Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverker Liljedahl Fastighets AB, org.nr 556759-3453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverker Liljedahl Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sverker Liljedahl Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Sverker Liljedahl Fastighets 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. 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 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 Sverker Liljedahl Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverker Liljedahl Fastighets 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 18 februari 2026

Adsum Revision AB

Marita Lyckstedt

Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor