

# Årsredovisning

för

## Fastighetsutveckling i Svealand AB

556784-0482

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-13.  
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:

Mikael Rundblom, Styrelseledamot  
2025-02-07

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsutveckling i Svealand AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (TSEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver utveckling av fastigheter huvudsakligen åt andra bolag i koncernen.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Branäsgruppen AB, organisationsnummer 556694-2107, som har sitt säte i Västerås. Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Villmyren AB, organisationsnummer 556833-2042, med säte i Västerås.

Företaget har sitt säte i Torsby.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastighetsutveckling i Svealand AB ansvarar för infrastrukturen i det stora boende- och skidområde Nötåsen i Branäs. Vägar, VA, dagvatten och fiber ska dras fram till respektive stugområde. Nötåsens detaljplan vann laga kraft i mars 2023 och ger plats för över 5 000 bäddar. Projektet kommer pågå under många år.

Under räkenskapsåret har företaget huvudsakligen arbetat med infrastrukturen på Nötåsen i Branäs. Området är uppdelat i två större etapper och mot slutet av räkenskapsåret har arbetet kommit långt i den första etappen.

Utöver Nötåsen så har bolaget sålt projektledningstjänster åt två projekt av flerbostadshus. Branäs Bygata, 24 lägenheter färdigställs i början av 2025 och Nya Gammelbyn i Idre, 48 lägenheter som ska stå färdigt i december 2025.

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	21 484	36 108	8 124	6 863
Resultat efter finansiella poster	989	934	-29	64
Soliditet (%)	1,8	1,1	0,8	6,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (TSEK)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	276	-18	358
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-18	18	0
Årets resultat			55	55
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>258</b>	<b>55</b>	<b>413</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	258 333
årets vinst	54 970
	<b>313 303</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	313 303
	<b>313 303</b>

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

## Resultaträkning

TSEK

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

21 484

36 108

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**21 484**

**36 108**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-15 056

-31 950

Övriga externa kostnader

2

-2 452

-537

Personalkostnader

3

-906

-2 685

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

0

-3

Övriga rörelsekostnader

0

-1

**Summa rörelsekostnader**

**-18 414**

**-35 176**

**Rörelseresultat**

4

**3 070**

**932**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 086

0

**Summa finansiella poster**

**-2 081**

**2**

**Resultat efter finansiella poster**

**989**

**934**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-952

Förändringar av periodiseringsfonder

-577

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-577**

**-952**

**Resultat före skatt**

**412**

**-18**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-357

0

**Årets resultat**

**55**

**-18**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TSEK

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 244

393

Fordringar hos koncernföretag

11 847

21 712

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

422

0

Övriga fordringar

461

318

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

30 333

6 720

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

2 371

2 312

**Summa kortfristiga fordringar**

**47 678**

**31 455**

**Summa omsättningstillgångar**

**47 678**

**31 455**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**47 678**

**31 455**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TSEK

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital, 1000 aktier

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

258

276

Årets resultat

55

-18

**Summa fritt eget kapital**

**313**

**258**

**Summa eget kapital**

**413**

**358**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

577

0

**Summa obeskattade reserver**

**577**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 820

3 776

Skulder till koncernföretag

44 346

27 038

Skatteskulder

310

0

Övriga skulder

30

45

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

182

238

**Summa kortfristiga skulder**

**46 688**

**31 097**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 678**

**31 455**

## Noter

TSEK

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>-2024-08-31</b>	<b>-2023-08-31</b>
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	40	36
	<b>40</b>	<b>36</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	496	614
	<b>496</b>	<b>614</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	157	-61
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	190	261
	<b>347</b>	<b>200</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>843</b>	<b>814</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	10 %	1 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	1 %

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	31
Försäljningar/utrangeringar	0	-31
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	3
Årets avskrivningar	0	-3
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	71	12
Upplupna avtalsintäkter	2 300	2 300
	<b>2 371</b>	<b>2 312</b>

Torsby

*Mikael Rundblom*  
Mikael Rundblom  
Ordförande  
2024-12-12

*Anders Kjällström*  
Anders Kjällström  
2024-12-12

*Lars Rundblom*  
Lars Rundblom  
2024-12-12

*Jonas Lundblad*  
Jonas Lundblad  
Verkställande direktör  
2024-12-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-16

*Elin Kock*  
Elin Kock  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling i Svealand AB, org.nr 556784-0482

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling i Svealand AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling i Svealand ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 för Fastighetsutveckling i Svealand AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling i Svealand AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsutveckling i Svealand AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsutveckling i Svealand 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 16 december 2024

Elin Kock  
Auktoriserad revisor