

Årsredovisning
för
Svealandsbostäder i Gävle AB
556753-4358

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-07-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-29.
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:

Fredrik Söderberg, Styrelseledamot
2025-01-29

Styrelsen för Svealandsbostäder i Gävle AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-07-31.

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 är ett helägt dotterbolag till Svealandsbostäder AB med säte i Uppsala, organisationsnummer 556654-4200, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Svealandsbostäder Holding AB med säte i Uppsala, organisationsnummer 559115-4330.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på fyra fastigheter som är belägna på Brynäs i Gävle.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat räkenskapsår från maj - april till augusti - juli. Innevarande räkenskapsår är ett förlängt räkenskapsår och omfattar 15 månader för tiden 2023-05-01 -- 2024-07-31.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023/24 (15 mån) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 4 690 | 3 493 | 3 316 | 1 864 |
| Resultat efter finansiella poster | 153 | -113 | 725 | -147 |
| Soliditet (%) | 1,1 | 0,5 | 0,6 | 0,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 69 520 | -13 480 | 156 040 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -13 480 | 13 480 | 0 |
| Årets resultat | | | 153 026 | 153 026 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 56 040 | 153 026 | 309 066 |

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 4 100 000 kr (4 100 000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 56 039 |
| årets vinst | 153 026 |
| | 209 065 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 209 065 |
| | 209 065 |

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

Resultaträkning

Not

2023-05-01
-2024-07-31
(15 mån)

2022-05-01
-2023-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 4 690 337 | 3 493 111 |
| Övriga rörelseintäkter | 38 516 | 400 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 4 728 853 | 3 493 511 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader | -1 931 740 | -2 002 328 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -726 400 | -570 901 |
| Summa rörelsekostnader | -2 658 140 | -2 573 229 |
| Rörelseresultat | 2 070 713 | 920 282 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 561 | 1 353 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 919 248 | -1 035 115 |
| Summa finansiella poster | -1 917 687 | -1 033 762 |
| Resultat efter finansiella poster | 153 026 | -113 480 |

Resultat före skatt

153 026 -113 480

Årets resultat

153 026 -113 480

Balansräkning

Not

2024-07-31

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

26 933 220

27 239 296

Summa materiella anläggningstillgångar

26 933 220

27 239 296

Summa anläggningstillgångar

26 933 220

27 239 296

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

330 209

362 833

Fordringar hos koncernföretag

1 735 000

2 025 000

Övriga fordringar

0

15 295

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 755

35 726

Summa kortfristiga fordringar

2 072 964

2 438 854

Kassa och bank

Kassa och bank

186 088

44 107

Summa kassa och bank

186 088

44 107

Summa omsättningstillgångar

2 259 052

2 482 961

SUMMA TILLGÅNGAR

29 192 272

29 722 257

Balansräkning

Not

2024-07-31

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

56 039

169 519

Årets resultat

153 026

-113 480

Summa fritt eget kapital

209 065

56 039

Summa eget kapital

309 065

156 039

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

27 770 707

28 005 469

Summa långfristiga skulder

27 770 707

28 005 469

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

313 008

626 004

Leverantörsskulder

46 484

344 222

Skatteskulder

33 145

26 840

Övriga skulder

7 340

3 120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

712 523

560 563

Summa kortfristiga skulder

1 112 500

1 560 749

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 192 272

29 722 257

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

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 Byggnader och mark

| | 2024-07-31 | 2023-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 275 399 | 30 200 399 |
| Inköp | 420 324 | 75 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 695 723 | 30 275 399 |
| Ingående avskrivningar | -3 036 103 | -2 465 202 |
| Årets avskrivningar | -726 400 | -570 901 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 762 503 | -3 036 103 |
| Utgående redovisat värde | 26 933 220 | 27 239 296 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2024-07-31 | 2023-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 26 518 675 | 25 501 453 |
| | 26 518 675 | 25 501 453 |

Not Ställda säkerheter

| | 2024-07-31 | 2023-04-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 31 200 000 | 31 200 000 |
| | 31 200 000 | 31 200 000 |

Uppsala

Fredrik Söderberg
Fredrik Söderberg
Ordförande
2025-01-28

Johan Söderberg
Johan Söderberg
2025-01-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-29

Pär Konradsson
Pär Konradsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svealandsbostäder i Gävle AB

Org.nr 556753-4358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svealandsbostäder i Gävle AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svealandsbostäder i Gävle ABs finansiella ställning per den 2024-07-31 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 Svealandsbostäder i Gävle 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

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-05-01 - 2023-04-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-10-12 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.



**PREMIUM
REVISION**
A B

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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 förvaltning för Svealandsbostäder i Gävle AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-07-31 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 Svealandsbostäder i Gävle 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 tryggsamt 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:



**PREMIUM
REVISION**
A B

- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2025-01-29

Pär Konradsson

Pär Konradsson
Auktoriserad revisor

Svealandsbostäder i Gävle AB, Org.nr 556753-4358