

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svedholm Fastighets AB

Org.nr. 559071-6014

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-03.

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  
Willy Svedholm, Styrelseledamot  
2025-12-08

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

**Säte**

Företagets säte är Göteborg.

**Flerårsöversikt**

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	7 573 321	5 762 058	0	0	0
Res. efter finansiella poster	339 379	-931 722	-264 505	-185 825	-40 453
Soliditet (%)	10,03	9,43	9,95	0,41	2,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 050 000	5 551 894	-460 854	10 141 040
Balanseras i ny räkning		-460 854	460 854	0
Årets resultat			577 296	577 296
Belopp vid årets utgång	5 050 000	5 091 040	577 296	10 718 336

	2025-06-30	2024-06-30
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	5 175 000	5 175 000

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	5 091 040
årets vinst	577 296
	<u>5 668 336</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	5 668 336
	<u>5 668 336</u>

Svedholm Fastighets AB

Org.nr. 559071-6014

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

# Svedholm Fastighets AB

Org.nr. 559071-6014

<b>RESULTATRÄKNING</b>	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<b>Not</b>	
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 573 321	5 762 058
Övriga rörelseintäkter	<u>2 706</u>	<u>1 336</u>
	7 576 027	5 763 394
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 824 222	-1 289 089
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-2 337 995</u>	<u>-1 932 207</u>
	-4 162 217	-3 221 296
<b>Rörelseresultat</b>	3 413 810	2 542 098
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45	5 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-3 074 476</u>	<u>-3 479 076</u>
	-3 074 431	-3 473 820
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	339 379	-931 722
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	<u>500 000</u>	<u>685 000</u>
	500 000	685 000
<b>Resultat före skatt</b>	839 379	-246 722
Skatt på årets resultat	-262 083	-214 132
<b>Årets resultat</b>	<u>577 296</u>	<u>-460 854</u>

# Svedholm Fastighets AB

Org.nr. 559071-6014

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	104 644 008	105 876 511
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
		104 644 008	105 876 511
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		104 644 008	105 876 511
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		636 645	781 446
Övriga fordringar		184	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>45 364</u>	<u>36 123</u>
		682 193	817 645
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 487 721</u>	<u>773 489</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 487 721	773 489
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 169 914	1 591 134
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 813 922</b>	<b>107 467 645</b>

# Svedholm Fastighets AB

Org.nr. 559071-6014

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>5 050 000</u>	<u>5 050 000</u>
		5 050 000	5 050 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 091 040	5 551 894
Årets resultat		<u>577 296</u>	<u>-460 854</u>
		5 668 336	5 091 040
<b>Summa eget kapital</b>		<u>10 718 336</u>	<u>10 141 040</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>476 215</u>	<u>214 132</u>
<b>Summa avsättningar</b>		476 215	214 132
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut		72 087 500	73 000 000
Skulder till koncernföretag		<u>17 750 000</u>	<u>18 715 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		89 837 500	91 715 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		730 000	0
Leverantörsskulder		2 391 268	3 427 743
Aktuella skatteskulder		900 328	481 830
Övriga skulder		275 878	260 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 484 397</u>	<u>1 226 999</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		5 781 871	5 397 473
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 813 922</b>	<b>107 467 645</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Bolaget har från 230701 börjat tillämpa komponentavskrivning på fastigheten.

	Antal år
Stomme och grund	75
Värme och sanitet	40
Fasad och fönster	40
Yttertak	20
Hissar och portar	30
Elsystem	40
Låssystem	25
Ventilationssystem och kyla	25
Inre ytskick	20

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	107 808 718	18 658 169
	Inköp	0	11 335 953
	Omklassificeringar	1 105 492	77 814 596
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 914 210	107 808 718
	Ingående avskrivningar	-1 932 207	0
	Årets avskrivningar	-2 337 995	-1 932 207
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 270 202	-1 932 207
	Utgående redovisat värde	104 644 008	105 876 511
	Redovisat värde byggnader	85 985 839	87 218 342
	Redovisat värde mark	18 658 169	18 658 169
		104 644 008	105 876 511
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	0	77 814 596
	Inköp	1 105 492	0
	Omklassificeringar	-1 105 492	-77 814 596
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 4	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Skulder till kreditinstitut - betalas inom 1 år	730 000	1 185 714
	Skulder till kreditinstitut - betalas inom 2 till 5 år	2 930 000	9 485 714
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	69 167 500	62 328 572
		72 827 500	73 000 000
	Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år	18 250 000	18 715 000
		18 250 000	18 715 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	87 417 500	81 043 572

## NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	73 000 000	73 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>73 000 000</u>	<u>73 000 000</u>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Svedholm Förvaltning AB, org.nr. 556748-0487, säte Göteborg

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-17

*Willy Svedholm*

Willy Svedholm

2025-11-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 november 2025.

BDO Göteborg AB

*Anders Blohmé*

Anders Blohmé

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svedholm Fastighets AB, org.nr 559071-6014

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svedholm Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedholm Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Svedholm 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## ***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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svedholm Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svedholm 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg  
2025-11-26  
BDO Göteborg AB

*Anders Blohmé*  
Anders Blohmé  
Auktoriserad revisor