

Årsredovisning

Svekilag Fastigheter AB

Org.nr 556562-2577

Räkenskapsår 2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-23. 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:

Stefan Johansson, Styrelseledamot

2026-01-05

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Svekilag Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Svekilag AB, orgnr: 559222-4264 med säte i Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	16 221	15 591	14 847	12 114	10 177
Resultat efter finansiella poster	-891	-4 165	3 054	389	1 402
Balansomslutning	191 078	191 728	193 035	198 191	105 881
Soliditet (%)	1	1	3	2	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 120 504	-3 113 749	3 126 755
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 113 749	3 113 749	0
Årets resultat				-1 544 782	-1 544 782
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 006 755	-1 544 782	1 581 973

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 006 755
årets förlust	-1 544 782
	1 461 973
disponeras så att i ny räkning överföres	1 461 973
	1 461 973

Resultaträkning	Not	2024-07-01	2023-07-01
		-2025-06-30	-2024-06-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		16 220 701	15 590 837
		16 220 701	15 590 837
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 817 546	-7 308 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 405 526	-3 424 638
		-10 223 072	-10 733 104
Rörelseresultat		5 997 629	4 857 733
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		243 344	126 711
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 132 385	-9 149 792
		-6 889 041	-9 023 081
Resultat efter finansiella poster		-891 412	-4 165 348
Bokslutsdispositioner	2	0	1 800 000
Resultat före skatt		-891 412	-2 365 348
Skatt på årets resultat		-742 279	-841 450
Övriga skatter		88 909	93 049
Årets resultat		-1 544 782	-3 113 749

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	179 962 889	183 360 549
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 068	14 934
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	86 475	0
		180 056 432	183 375 483
Summa anläggningstillgångar		180 056 432	183 375 483
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 385 179	2 764 434
Fordringar hos koncernföretag		6 553 342	4 662 465
Övriga fordringar		490 339	637 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 833	70 751
		10 489 693	8 135 332
<i>Kassa och bank</i>		532 145	217 288
Summa omsättningstillgångar		11 021 838	8 352 620
SUMMA TILLGÅNGAR		191 078 270	191 728 103

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 006 755	6 120 504
Årets resultat		-1 544 782	-3 113 749
		1 461 973	3 006 755
Summa eget kapital		1 581 973	3 126 755
<i>Avsättningar</i>			
	7		
Uppskjuten skatteskuld		3 745 793	3 834 702
Summa avsättningar		3 745 793	3 834 702
<i>Långfristiga skulder</i>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		161 867 500	164 067 500
Skulder till koncernföretag		13 867 000	9 717 000
Övriga skulder		2 122 828	2 122 828
Summa långfristiga skulder		177 857 328	175 907 328
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 200 000	2 200 000
Förskott från kunder		34 337	25 447
Leverantörsskulder		87 520	143 054
Skulder till koncernföretag		478 665	408 736
Aktuella skatteskulder		360 682	1 556 204
Övriga skulder		74 638	16 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 657 334	4 509 680
Summa kortfristiga skulder		7 893 176	8 859 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 078 270	191 728 103

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5%
Stomme och grund	1%
Inre ytskikt	7%
Tak	3%
Ventilation	4%
Fönster	3%
Fasad	2%
Restpost	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Erhållna koncernbidrag	0	1 800 000
	0	1 800 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	184 716 379	184 716 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 716 379	184 716 379
Ingående avskrivningar	-19 660 209	-16 791 606
Årets avskrivningar	-2 864 011	-2 868 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 524 220	-19 660 209
Ingående uppskrivningar	18 304 379	18 852 548
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-533 649	-548 169
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 770 730	18 304 379
Utgående redovisat värde	179 962 889	183 360 549
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	179 962 889	183 360 549

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	58 375	58 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 375	58 375
Ingående avskrivningar	-58 375	-58 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 375	-58 375
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	169 323	169 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 323	169 323
Ingående avskrivningar	-154 389	-146 523
Årets avskrivningar	-7 866	-7 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 255	-154 389
Utgående redovisat värde	7 068	14 934

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	86 475	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 475	0
Utgående redovisat värde	86 475	0

Not 7 Avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-3 834 702	-3 927 751
Under året återförda belopp	88 909	93 049
	-3 745 793	-3 834 702

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	153 067 500	155 267 500
	153 067 500	155 267 500

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderbolaget Svekilag Holding AB, org.nr 559205-3689 med säte i Umeå upprättar koncernredovisning.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	171 800 000	171 800 000
	171 800 000	171 800 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-22

Umeå

Stefan Johansson
Stefan Johansson

2025-12-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-22

Helena Åström
Helena Åström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svekilag Fastigheter AB
Org.nr 556562-2577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svekilag Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svekilag Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Svekilag Fastigheter 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 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

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 Svekilag Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svekilag Fastigheter 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.

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.

Umeå 2025-12-22

Helena Åström

Helena Åström
Auktoriserad revisor