

# Årsredovisning

för

## SveBo Fastigheter i Värnamo AB

556990-7644

Räkenskapsåret

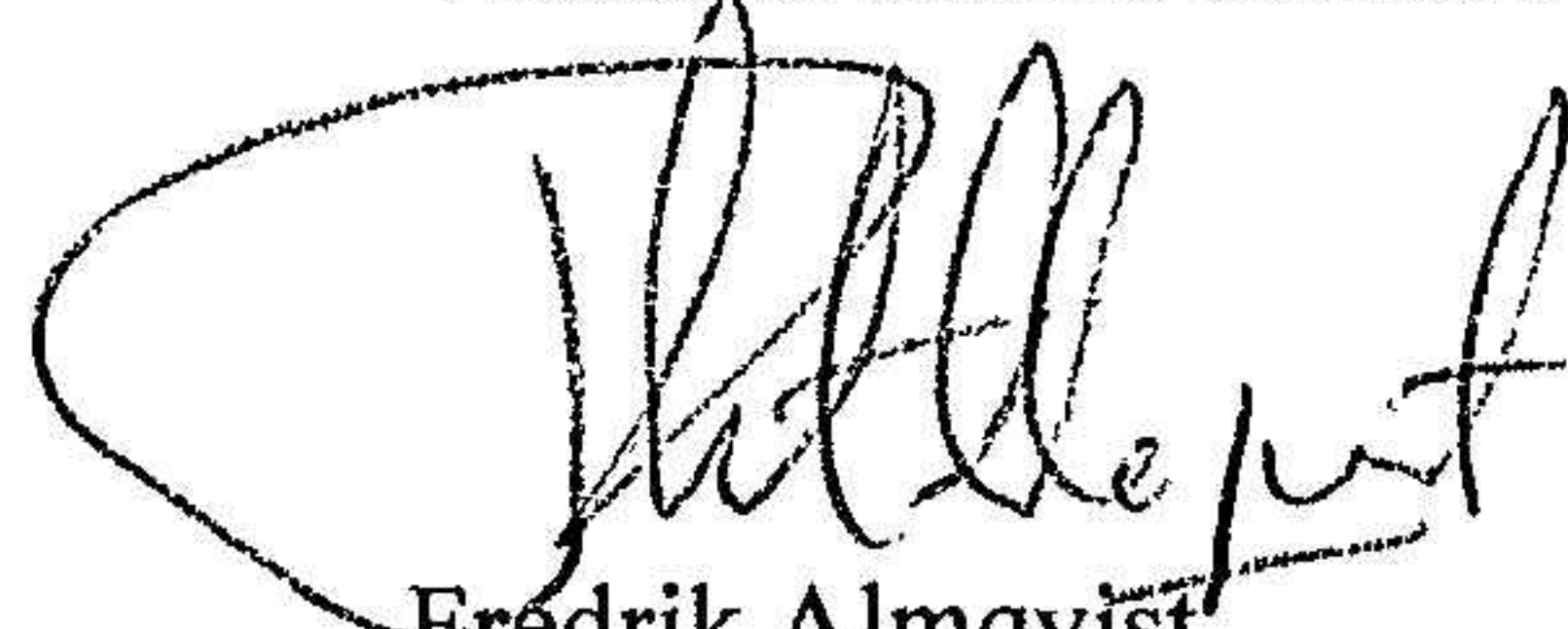
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SveBo Fastigheter i Värnamo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Värnamo den 25 februari 2025



Fredrik Almquist  
Verkställande direktör

# Årsredovisning

för

## SveBo Fastigheter i Värnamo AB

556990-7644

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för SveBo Fastigheter i Värnamo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

SveBo Fastigheter i Värnamo AB är ett fastighetsbolag i Värnamo. Inriktningen är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger det helägda dotterbolaget SveBo Parkeringsbolag AB samt 60% i bolaget Tylösand Fastigheter AB, båda med säte i Värnamo kommun.

Bolaget ägs till lika delar av Tegelfastigheter i Värnamo AB och Svenstigs Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Värnamo.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ränteläget i Sverige påverkat bolagets resultat negativt.

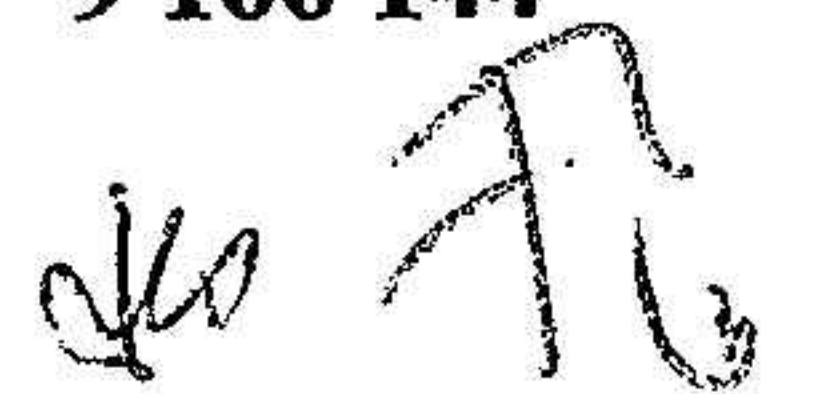
I övrigt har inga avvikande händelser inträffat i jämförelse med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 694	8 332	8 084	7 895
Resultat efter finansiella poster	-228	-478	1 728	2 591
Balansomslutning	127 318	127 907	136 627	130 043
Soliditet (%)	7	7	7	6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 822 016	-477 509	9 394 507
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-477 509	477 509	0
Årets resultat			-228 363	-228 363
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 344 507</b>	<b>-228 363</b>	<b>9 166 144</b>

2025031109699



**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 344 507
årets förlust	-228 363
	<b>9 116 144</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 116 144
	<b>9 116 144</b>

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

ab 

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 694 467	8 331 905
Övriga rörelseintäkter		4 515	101 101
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 698 982</b>	<b>8 433 006</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 418 247	-2 284 265
Övriga externa kostnader		-250 546	-213 926
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-568 109	-571 709
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 236 902</b>	<b>-3 069 900</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 462 080</b>	<b>5 363 106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	797
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 690 450	-5 841 412
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 690 443</b>	<b>-5 840 615</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-228 363</b>	<b>-477 509</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-228 363</b>	<b>-477 509</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-228 363</b>	<b>-477 509</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

121 002 188

121 554 008

Inventarier, verktyg och installationer

4

119 171

135 460

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**121 121 359**

**121 689 468**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

1 954 400

1 152 800

Fordringar hos koncernföretag

4 125 600

4 927 200

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**6 080 000**

**6 080 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**127 201 359**

**127 769 468**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

6 180

28 990

Övriga fordringar

14 770

16 045

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95 827

92 593

**Summa kortfristiga fordringar**

**116 777**

**137 628**

**Summa omsättningstillgångar**

**116 777**

**137 628**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**127 318 136**

**127 907 096**

*Handwritten signature and initials*

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 344 507

9 822 016

Årets resultat

-228 363

-477 509

**Summa fritt eget kapital**

**9 116 144**

**9 344 507**

**Summa eget kapital**

**9 166 144**

**9 394 507**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

7

4 392 017

2 671 799

Övriga skulder till kreditinstitut

8

85 125 000

86 905 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

8

25 300 000

25 300 000

**Summa långfristiga skulder**

**114 817 017**

**114 876 799**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 780 000

1 680 000

Leverantörsskulder

192 346

136 284

Skulder till koncernföretag

9 255

9 112

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

487 218

965 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

866 156

845 394

**Summa kortfristiga skulder**

**3 334 975**

**3 635 790**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**127 318 136**

**127 907 096**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Byggnader	0,5
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, intresseföretag	965 000	965 000
Räntekostnader, övriga	4 725 450	4 876 412
	<b>5 690 450</b>	<b>5 841 412</b>

2025051109705

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	125 367 805	125 367 805
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 367 805</b>	<b>125 367 805</b>
Ingående avskrivningar	-3 813 797	-3 261 977
Årets avskrivningar	-551 820	-551 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 365 617</b>	<b>-3 813 797</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>121 002 188</b>	<b>121 554 008</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	486 873	486 873
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>486 873</b>	<b>486 873</b>
Ingående avskrivningar	-351 413	-331 524
Årets avskrivningar	-16 289	-19 889
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-367 702</b>	<b>-351 413</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 171</b>	<b>135 460</b>



**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 152 800	976 000
Lämnat villkorat aktieägartillskott	801 600	176 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 954 400</b>	<b>1 152 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 954 400</b>	<b>1 152 800</b>

**Not 6 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Namn	Antal andelar	i %	Bokfört värde
SveBo Parkeringsbolag AB	500	100	50 000
Tylösand Fastigheter AB	300	60	1 904 400
			<b>1 954 400</b>

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

**Not 7 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	4 392 017	2 671 799

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	103 305 000	105 085 000
	<b>103 305 000</b>	<b>105 085 000</b>

*[Handwritten signature]*

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	105 000 000	105 000 000
	<b>105 000 000</b>	<b>105 000 000</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	26 460 000	26 460 000
	<b>26 460 000</b>	<b>26 460 000</b>

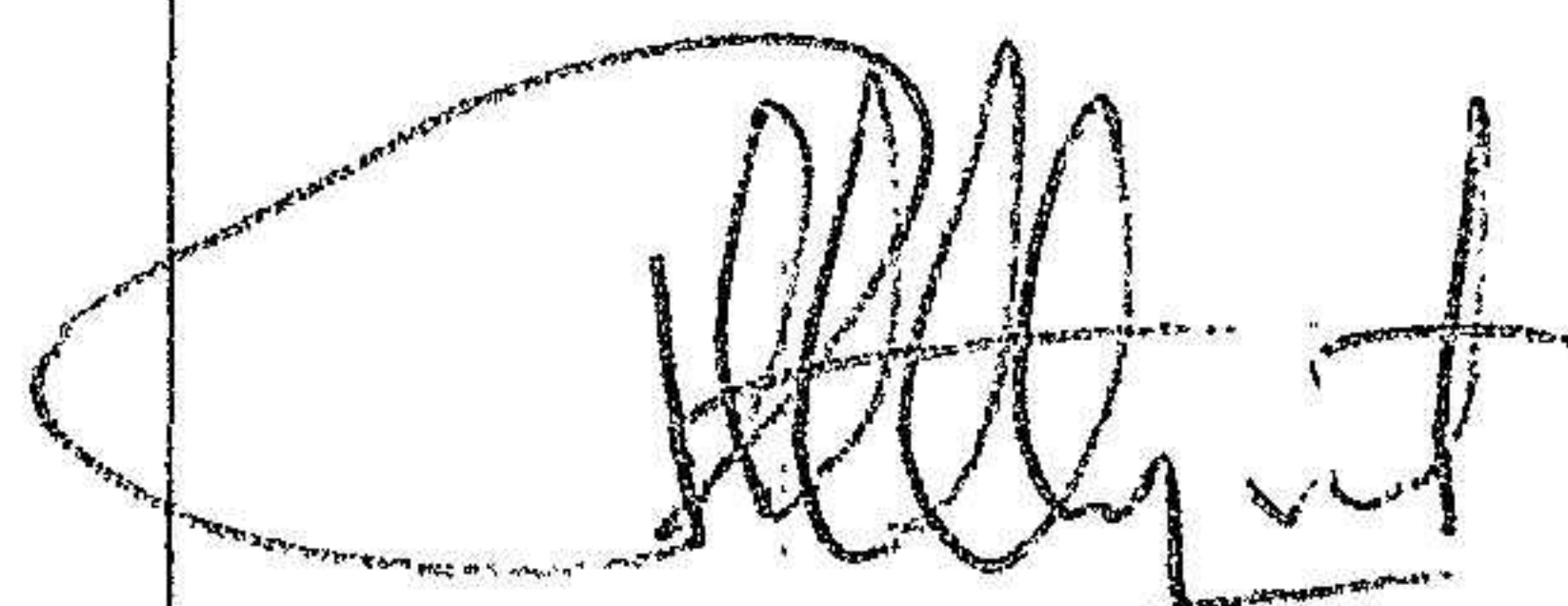
Värnamo 2025-02-25



Bengt Svenstig  
Styrelseordförande



Anna Svenstig  
Styrelseledamot



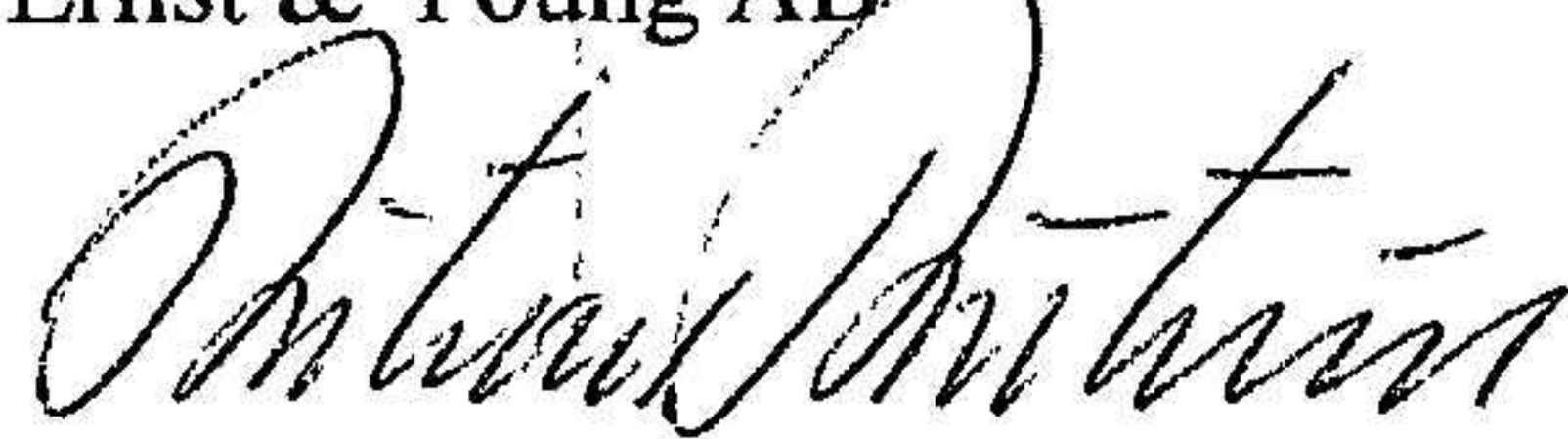
Fredrik Almqvist  
Verkställande direktör



Jan-Bertil Strandberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2025

Ernst & Young AB



Kristina Skärström  
Auktoriserad revisor



2025031109708

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SveBo Fastigheter i Värnamo AB, org.nr 556990-7644

### Rapport om årsredovisningen

*Sammanfattning*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SveBo Fastigheter i Värnamo AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SveBo Fastigheter i Värnamo ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

*Ansvar för årsredovisningen*

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 SveBo Fastigheter i Värnamo 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 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 iverksätta verksamheten.

*Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



2025051109709

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Översyn

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av SveBo Fastigheter i Värnamo AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Uttalande för aktiebolagslagen

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 SveBo Fastigheter i Värnamo 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.

### Uttalande om bolagets 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. 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.

### Uttalande om säkerhet

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 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.

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 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 revisionssed 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 revisioner 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.

Värnamo den 25 februari 2025

Ernst & Young AB

Kristina Skärström  
Auktoriserad revisor