

Årsredovisning för
Swedliban Fastigheter 2 AB
559104-2139

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

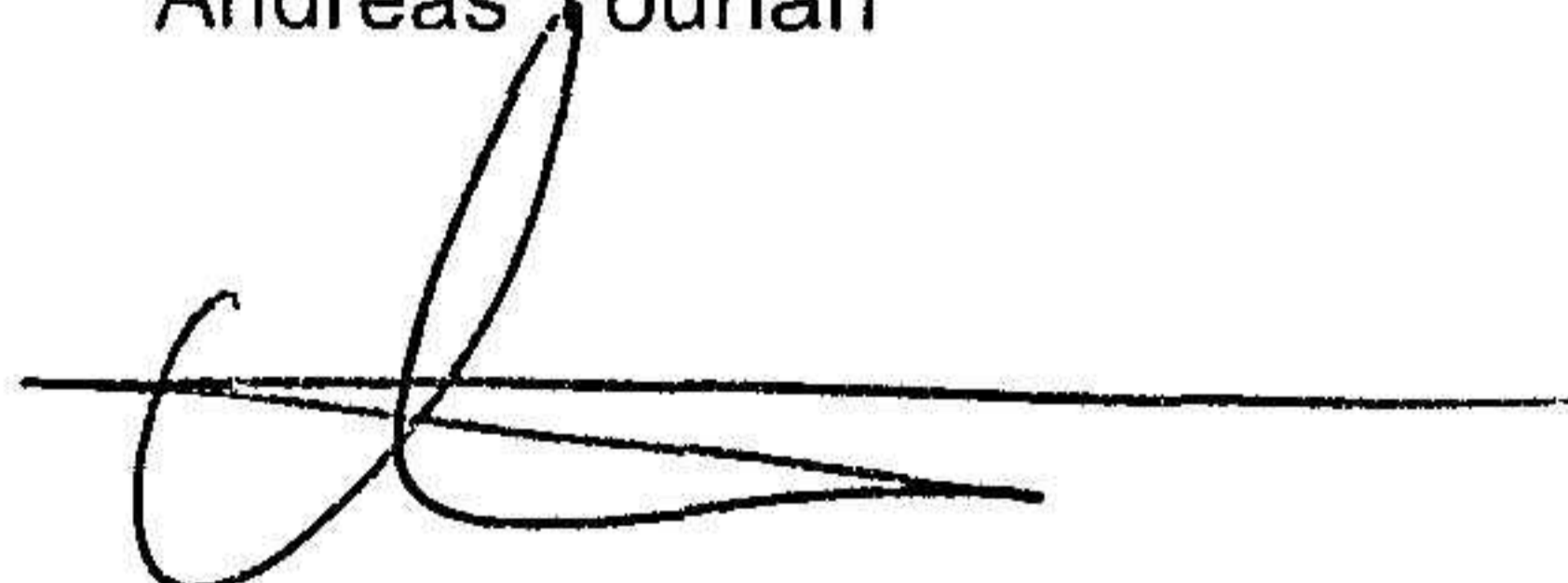
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedliban Fastigheter 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den *10 juni* 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby den *10/6 -25*

Andreas Younan



Årsredovisning för

Swedliban Fastigheter 2 AB

559104-2139

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Swedliban Fastigheter 2 AB, 559104-2139, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Swedliban Holding AB, 559081-3035, till 100 %.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolagets säte är Gotland.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	453 011	466 860	411 110	394 663
Resultat efter finansiella poster	43 957	41 878	2 878 598	60 406
Soliditet, %	20	18	51	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Aktiekapital	50 000	569 345
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		43 956
Vid årets slut	50 000	613 301

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 613 301 kronor disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	613 301
Summa	613 301

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		453 011	466 860
Övriga rörelseintäkter		2 349	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		455 360	466 860
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-149 523	-132 968
Övriga externa kostnader		-66 826	-92 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 124	-60 396
Summa rörelsekostnader		-275 473	-285 967
Rörelseresultat		179 887	180 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		748	241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 678	-139 256
Summa finansiella poster		-135 930	-139 015
Resultat efter finansiella poster		43 957	41 878
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		43 957	41 878
Skatter			
Årets resultat		43 957	41 878

2025061307342

2025061307343

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	3 132 598	3 185 134
Inventarier, verktyg och installationer	2	-	6 588
Summa materiella anläggningstillgångar		3 132 598	3 191 722
Summa anläggningstillgångar		3 132 598	3 191 722
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 719	10 500
Övriga fordringar		81 404	58 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 787	10 052
Summa kortfristiga fordringar		100 910	79 358
Kassa och bank			
Kassa och bank		109 922	163 276
Summa kassa och bank		109 922	163 276
Summa omsättningstillgångar		210 832	242 634
SUMMA TILLGÅNGAR		3 343 430	3 434 356

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		569 345	527 467
Årets resultat		43 957	41 878
Summa fritt eget kapital		613 302	569 345
Summa eget kapital		663 302	619 345
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	2 438 054	2 580 054
Summa långfristiga skulder		2 438 054	2 580 054
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	142 000	142 000
Leverantörsskulder		21 072	10 280
Skatteskulder		-	9 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 002	73 502
Summa kortfristiga skulder		242 074	234 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 343 430	3 434 356

2025061307344

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, byggnadsinventarier, verktyg och installationer	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 606 812	3 606 812
		-
	3 606 812	3 606 812
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-421 678	-369 142
-Årets avskrivning enligt plan	-52 536	-52 536
	-474 214	-421 678
Redovisat värde vid årets slut	3 132 598	3 185 134

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 321	39 321
Vid årets slut	39 321	39 321
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 733	-24 873
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 588	-7 860
Vid årets slut	-39 321	-32 733
Redovisat värde vid årets slut	-	6 588

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 728 054	1 870 054
	1 728 054	1 870 054

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 800 000	3 800 000
Summa ställda säkerheter	3 800 000	3 800 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Visby den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Andreas Younan

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Grant Thornton AB

Per Gardelin
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 09:20

SENT BY OWNER:

Per Gardelin · 10.06.2025 06:37

DOCUMENT ID:

Sk6jLErXxe

ENVELOPE ID:

rk2iU4SQll-Sk6jLErXxe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Swedliban Fastigheter 2 2024.pdf
8 pages

SHA-512:

5470a66102f5ccd0f8da48b27f3678a79dc613e8f478fb6
ee60d0235dbf27f3691550c77419355503a795431d6257
1b4103d1bdc23d2d870d3d9da01c02726d8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDREAS ABOUD YOUNAN andreasyounan@icloud.co m	Signed Authenticated	10.06.2025 07:18 10.06.2025 07:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/24) IP: 83.187.160.46
PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com	Signed Authenticated	10.06.2025 09:20 10.06.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2025061307349

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedliban Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559104 - 2139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedliban Fastigheter 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedliban Fastigheter 2 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Swedliban Fastigheter 2 AB enligt god revisorsbedömning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers 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

revisionsbedömning 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

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 Swedliban Fastigheter 2 AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Swedliban Fastigheter 2 AB enligt god revisions sed 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 betryggande sätt.

Visby, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Per Gardelin
Auktoriserad revisor

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisionen 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.

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingens intyg.

Grant Thornton Sweden AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 09:19

SENT BY OWNER:

Per Gardelin · 05.06.2025 07:37

DOCUMENT ID:

ByxN7Ts0fee

ENVELOPE ID:

H1V76iAzlx-ByxN7Ts0fee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Swedliban Fastigheter 2 AB 2024-0

1-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

141857196a735e45ed2a8bf22a6316feaa60a35af5a155

aba9edccf3618ba38410d5fd81b9ebc1ba44ef6b919876

503c1b9f6b2cbbc4b2a807df0e4ed029ba73

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PER OLOF GARDELIN	Signed	10.06.2025 09:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10)
per.gardelin@se.gt.com	Authenticated	10.06.2025 09:18	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed