

Årsredovisning

för

Servin & Brorsson Fastigheter AB

556965-6282

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30. 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:

Per-Olof Brorsson, Styrelseledamot
2025-10-30

Styrelsen för Servin & Brorsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Verksamheten består av fastighetsförvaltning.

Moderbolaget är Servin & Brorsson AB (556548-2493) med säte i Trelleborg. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till undantagsreglen i ÅRL 7 kap. 3 §.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har övergått till K3-regelverket.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	413	382	338	327
Resultat efter finansiella poster	120	171	27	177
Soliditet (%)	30	48	42	42

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	871 496	112 101	1 033 597
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		112 101	-112 101	0
Avsättning för uppskjuten skatteskuld		-131 828		-131 828
Årets resultat			137 297	137 297
Belopp vid årets utgång	50 000	451 769	137 297	639 066

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	451 769
årets vinst	137 297
	589 066

disponeras så att	
i ny räkning överföres	589 066
	589 066

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

413 271
413 271

381 867
381 867

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-182 507

-72 409

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
och immateriella anläggningstillgångar

-43 107

-65 873

Övriga rörelsekostnader

-8 192

0

-233 806

-138 282

Rörelseresultat

179 465

243 585

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

176

3 040

Räntekostnader och liknande resultatposter

-59 327

-75 891

-59 151

-72 851

Resultat efter finansiella poster

120 314

170 734

Bokslutsdispositioner

54 799

-16 282

Resultat före skatt

175 113

154 452

Skatt på årets resultat

-37 816

-42 351

Årets resultat

137 297

112 101

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	2 565 045	1 982 780
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	0	90 148
		2 565 045	2 072 928
Summa anläggningstillgångar		2 565 045	2 072 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	400 000
Övriga fordringar		104 525	28 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 692	15 408
		121 217	443 776
<i>Kassa och bank</i>		47 432	92 796
Summa omsättningstillgångar		168 649	536 572
SUMMA TILLGÅNGAR		2 733 694	2 609 500

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		451 769	871 496
Årets resultat		137 297	112 101
		589 066	983 597
Summa eget kapital		639 066	1 033 597
Obeskattade reserver		218 472	273 271
Avsättningar	4		
Uppskjuten skatteskuld		126 413	0
Summa avsättningar		126 413	0
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut	6	1 574 300	1 141 300
Summa långfristiga skulder		1 574 300	1 141 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	80 400	80 400
Leverantörsskulder		30 827	0
Aktuella skatteskulder		1 459	0
Övriga skulder		15 571	29 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 186	51 900
Summa kortfristiga skulder		175 443	161 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 733 694	2 609 500

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag (K2).

Övergången till K3 har medfört en ändrad redovisningsprincip avseende uppskjuten skatt. Enligt K3 ska uppskjuten skatt redovisas för samtliga temporära skillnader. Detta har lett till att en uppskjuten skatteskuld har tagits upp i balansräkningen, vilket inte gjordes enligt tidigare regelverk.

Omräkningen har påverkat ingående eget kapital, då den uppskjutna skatteskulden har bokförts mot balanserad vinst eller förluster.

Övergången har också påverkat uppdelningen av skatteskuld/fordran i dem ingåendebalanserna mot föregående års signerade årsredovisning.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-70 år
Markanläggningar	20 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 1 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 772 431	2 772 431
Inköp	543 421	0
Försäljningar/utrangeringar	-79 840	0
Omklassificeringar	90 148	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 326 160	2 772 431
Ingående avskrivningar	-789 651	-723 778
Försäljningar/utrangeringar	71 643	0
Årets avskrivningar	-43 107	-65 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-761 115	-789 651
Utgående redovisat värde	2 565 045	1 982 780
Taxeringsvärden byggnader	1 403 000	1 223 000
Taxeringsvärden mark	1 005 000	1 005 000
	2 408 000	2 228 000
Bokfört värde byggnader	1 339 261	847 144
Bokfört värde mark	1 225 784	1 135 636
	2 565 045	1 982 780

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	90 148	90 148
Omklassificeringar	-90 148	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	90 148
Utgående redovisat värde	0	90 148

Not 3 Förändringar i eget kapital, justering föregående år

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	50 000	871 496	112 101
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1			
Avsättning för uppskjuten skatteskuld		-131 828	
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	50 000	739 668	112 101
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-400 000	
Balanseras i ny räkning		112 101	-112 101
Årets resultat			137 297
Belopp vid årets utgång	50 000	451 769	137 297

Not 4 Avsättningar

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning pga omräkning till K3	131 828	0
Årets återföring	-5 415	
	126 413	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	1 252 700	819 700
	1 252 700	819 700

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 654 700 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 574 300	1 141 300
	1 574 300	1 141 300
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 400	80 400
	80 400	80 400

Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	3 020 000	3 020 000
	3 020 000	3 020 000

Trelleborg 2025-10-30

Per Servin
Per Servin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-30

Lennart Nilsson
Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Servin & Brorsson Fastigheter AB, org.nr 556965-6282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Servin & Brorsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Servin & Brorsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Servin & Brorsson 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkt för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Servin & Brorsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Servin & Brorsson 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trelleborg 2025-10-30

Lennart Nilsson

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor