

Årsredovisning

för

Fastighetsutveckling i Svealand AB

556784-0482

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-19.

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:

Mikael Rundblom, Styrelseledamot

2026-02-06

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsutveckling i Svealand AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver utveckling av fastigheter huvudsakligen åt andra bolag i koncernen.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Branäsgruppen AB, organisationsnummer 556694-2107, som har sitt säte i Västerås. Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Villmyren AB, organisationsnummer 556833-2042, med säte i Västerås.

Företaget har sitt säte i Torsby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsutveckling i Svealand ansvarar för infrastrukturen i det stora boende- och skidområdet Nötåsen i Branäs. Vägar, VA, dagvatten och fiber dras fram till respektive stugområde. Nötåsens detaljplan vann laga kraft i mars 2023 och ger plats för över 5 000 bäddar. Projektet kommer pågå i många år.

Under räkenskapsåret har bolaget främst arbetat med att dra en ny vägsträckning runt Branäs skiduthyrning intill Nötåsen.

Vidare så har projektledningstjänster sålts till Branäs Byhus 24 lägenheter, Nya Gammelbyn i Idre 48 lägenheter och Bävertorget etapp 2 i Branäs med 32 lägenheter. Samtliga projekt ägda av bolaget Södra Muren AB.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	8 259	21 484	36 108	8 124
Resultat efter finansiella poster	404	989	934	-29
Soliditet (%)	2,8	1,8	1,1	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har minskat i år med mer än 30 %. Minskningen förklaras av att bolaget tillämpar successiv vinstavräkning, där årets färdigställandegrad jämfört med föregående är lägre och har lett till en lägre intäktsföring. Detta är en naturlig följd av projektens cykliska karaktär och innebär inte nödvändigtvis en minskad aktivitetsnivå över tid.

Förändringar i eget kapital (TSEK)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	258	55	413
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		55	-55	0
Årets resultat			78	78
Belopp vid årets utgång	100	313	78	491

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	313 303
årets vinst	77 540
	390 843

disponeras så att i ny räkning överföres	390 843
	390 843

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 259	21 484
Summa rörelseintäkter		8 259	21 484
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 359	-15 056
Övriga externa kostnader	2	-647	-2 452
Personalkostnader	3	-1 022	-906
Summa rörelsekostnader		-6 028	-18 414
Rörelseresultat	4	2 231	3 070
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 827	-2 086
Summa finansiella poster		-1 826	-2 081
Resultat efter finansiella poster		405	989
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-577
Summa bokslutsdispositioner		0	-577
Resultat före skatt		405	412
Skatter			
Skatt på årets resultat		-327	-357
Årets resultat		78	55

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 244	2 244
Fordringar hos koncernföretag		16 227	11 847
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	422
Övriga fordringar		37	461
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		13 305	30 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	2 372	2 371
Summa kortfristiga fordringar		34 185	47 678

Summa omsättningstillgångar

34 185

47 678

SUMMA TILLGÅNGAR

34 185

47 678

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital, 1000 aktier

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

313

258

Årets resultat

78

55

Summa fritt eget kapital

391

313

Summa eget kapital

491

413

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

577

577

Summa obeskattade reserver

577

577

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23

1 820

Skulder till koncernföretag

31 149

44 346

Skatteskulder

601

310

Övriga skulder

1 083

30

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

261

182

Summa kortfristiga skulder

33 117

46 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 185

47 678

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
PwC		
Revisionsuppdrag	0	40
	0	40
Cedra Sverige AB		
Revisionsuppdrag	58	0
	58	0

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	592	496
	592	496
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	183	157
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	189	190
	372	347
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	964	843
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	25 %	10 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	72	71
Upplupna avtalsintäkter	2 300	2 300
	2 372	2 371

Årsredovisningen beslutades 2025-11-07

Torsby

Mikael Rundblom
Mikael Rundblom
Ordförande
2025-12-02

Anders Kjällström
Anders Kjällström
2025-12-02

Lars Rundblom
Lars Rundblom
2025-12-02

Jonas Lundblad
Jonas Lundblad
Verkställande direktör
2025-12-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-03

Cedra Sverige AB

Elin Kock
Elin Kock
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling i Svealand AB, org.nr 556784-0482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling i Svealand AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling i Svealand ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fastighetsutveckling i Svealand 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 avveckla verksamheten.

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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsutveckling i Svealand AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling i Svealand AB enligt god revisorsmed 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 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.

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 eller verkställande direktören 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad
2025-12-03
Cedra Sverige AB

Elin Kock
Elin Kock
Auktoriserad revisor