

Årsredovisning
för
Svealandsbostäder i Gävle AB
556753-4358

Räkenskapsåret
2024-08-01 - 2025-07-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-04.
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:

Fredrik Söderberg, Styrelseledamot
2025-12-04

Styrelsen för Svealandsbostäder i Gävle AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svealandsbostäder AB med säte i Uppsala, organisationsnummer 556654-4200, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Svealandsbostäder Holding AB med säte i Uppsala, organisationsnummer 559115-4330.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på fyra fastigheter som är belägna på Brynäs i Gävle.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (15 mån)	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 029	4 690	3 493	3 316
Resultat efter finansiella poster	855	153	-113	725
Soliditet (%)	1,1	1,1	0,5	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	56 040	153 026	309 066
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		153 026	-153 026	0
Årets resultat			5 239	5 239
Belopp vid årets utgång	100 000	209 066	5 239	314 305

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 4 100 000 kr (4 100 000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	209 065
årets vinst	5 239
	214 304
disponeras så att	
i ny räkning överföres	214 304
	214 304

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

Resultaträkning

Not

2024-08-01
-2025-07-31

2023-05-01
-2024-07-31
(15 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 028 917	4 690 337
Övriga rörelseintäkter	0	38 516
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 028 917	4 728 853

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 489 034	-1 931 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-580 554	-726 400
Summa rörelsekostnader	-2 069 588	-2 658 140
Rörelseresultat	1 959 329	2 070 713

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 126	1 561
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 106 216	-1 919 248
Summa finansiella poster	-1 104 090	-1 917 687
Resultat efter finansiella poster	855 239	153 026

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-850 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-850 000	0
Resultat före skatt	5 239	153 026

Årets resultat

5 239 **153 026**

Balansräkning

Not

2025-07-31

2024-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

26 352 666

26 933 220

Summa materiella anläggningstillgångar

26 352 666

26 933 220

Summa anläggningstillgångar

26 352 666

26 933 220

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

369 054

330 209

Fordringar hos koncernföretag

1 590 000

1 735 000

Övriga fordringar

80

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 250

7 755

Summa kortfristiga fordringar

1 965 384

2 072 964

Kassa och bank

Kassa och bank

585 098

186 088

Summa kassa och bank

585 098

186 088

Summa omsättningstillgångar

2 550 482

2 259 052

SUMMA TILLGÅNGAR

28 903 148

29 192 272

Balansräkning	Not	2025-07-31	2024-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		209 065	56 039
Årets resultat		5 239	153 026
Summa fritt eget kapital		214 304	209 065
Summa eget kapital		314 304	309 065
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	27 457 699	27 770 707
Summa långfristiga skulder		27 457 699	27 770 707
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		313 008	313 008
Leverantörsskulder		51 686	46 484
Skulder till koncernföretag		98 039	0
Skatteskulder		15 338	33 145
Övriga skulder		7 866	7 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		645 208	712 523
Summa kortfristiga skulder		1 131 145	1 112 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 903 148	29 192 272

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 2 Byggnader och mark

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	30 695 723	30 275 399
Inköp		420 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 695 723	30 695 723
Ingående avskrivningar	-3 762 503	-3 036 103
Årets avskrivningar	-580 554	-726 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 343 057	-3 762 503
Utgående redovisat värde	26 352 666	26 933 220

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-07-31	2024-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 205 667	26 518 675
	26 205 667	26 518 675

Not Ställda säkerheter

	2025-07-31	2024-07-31
Fastighetsinteckning	31 200 000	31 200 000
	31 200 000	31 200 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-01

Uppsala

Fredrik Söderberg
Fredrik Söderberg
Ordförande
2025-12-03

Johan Söderberg
Johan Söderberg
2025-12-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-04

Pär Konradsson
Pär Konradsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svealandsbostäder i Gävle AB
Org.nr 556753-4358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svealandsbostäder i Gävle AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svealandsbostäder i Gävle ABs finansiella ställning per den 2025-07-31 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 Svealandsbostäder i Gävle 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Svealandsbostäder i Gävle AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Svealandsbostäder i Gävle 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



PREMIUM
REVISION
A B

- 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.

Gävle 2025-12-04

Pär Konradsson

Pär Konradsson
Auktoriserad revisor