

# Årsredovisning

för

## Svenska Skolfastigheter AB

559509-3989

Räkenskapsåret

2024-12-09 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Skolfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 19 mars 2026



Bengt Olofsson

Styrelsen för Svenska Skolfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-12-09 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Bolaget äger och förvaltar främst kontors, lager och handelsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b> (13 mån)
Nettoomsättning	1 530
Resultat efter finansiella poster	18
Balansomslutning	20 275
Avkastning på eget kap. (%)	2,3
Avkastning på totalt kap. (%)	2,8
Soliditet (%)	3,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat		727 680	<b>727 680</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>727 680</b>	<b>777 680</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	727 680
disponeras så att i ny räkning överföres	727 680
	<b>727 680</b>

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

8

## Resultaträkning

	Not	2024-12-09
	1	-2025-12-31 (13 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning		1 530 242
Övriga rörelseintäkter		1 393
		<b>1 531 635</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-630 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-349 448
		<b>-980 293</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>551 342</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 486
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 222
		<b>-533 736</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 606</b>
Bokslutsdispositioner	3	900 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>917 606</b>
Skatt på årets resultat	4	-189 926
<b>Årets resultat</b>		<b>727 680</b>

8

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>
	1	
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	5	17 373 877
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 827 191
		<b>19 201 068</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 201 068</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 600
		<b>31 605</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 041 848
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 073 453</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 274 521</b>

8

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

727 680

**727 680**

**Summa eget kapital**

**777 680**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

30 042

**Summa avsättningar**

**30 042**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

8 117 500

Skulder till koncernföretag

9 611 880

**Summa långfristiga skulder**

**17 729 380**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

255 000

Leverantörsskulder

892 059

Aktuella skatteskulder

105 809

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

484 551

**Summa kortfristiga skulder**

**1 737 419**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 274 521**

8

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

#### Anläggningstillgångar

##### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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:

Byggnader	1-5 %
-----------	-------

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

8

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Infab Fastighets AB (orgnr 556745-2387).

Moderbolag i koncernen är Ladingen AB (556343-5030), vilket är det bolag i koncernen som också upprättar koncernredovisning.

Y

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-12-09	-2025-12-31
Erhållna koncernbidrag	900 000	900 000

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-12-09	-2025-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-159 884	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-30 042	
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-189 926</b>	

### Avstämning av effektiv skatt

		2024-12-09	-2025-12-31
	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt		917 606	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-189 027	
Ej avdragsgilla kostnader		-901	
Ej skattepliktiga intäkter		2	
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-71 986	
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		102 028	
Förändring uppskjuten skatt		-30 042	
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,70</b>	<b>-189 926</b>	

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31
Inköp	17 723 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 723 325</b>
Årets avskrivningar	-349 448
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-349 448</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 373 877</b>

8

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**  
2025-12-31

Inköp	1 827 191
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 827 191
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 827 191</b>

**Not 7 Avsättningar**  
2025-12-31

Uppskjuten skatteskuld	
Årets avsättningar	30 042
	<b>30 042</b>

Uppskjuten skatt avser temporära skillnader avseende byggnader och mark.

**Not 8 Långfristiga skulder**  
2025-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	7 097 500
	<b>7 097 500</b>

Skulder till koncernföretag har ingen avtalad amorteringstakt.

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**  
2025-12-31

Upplupna ränteinkomster	54 205
Förutbetalda intäkter	415 346
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000
	<b>484 551</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**  
2025-12-31

Fastighetsinteckningar	8 855 000
	<b>8 855 000</b>

Y

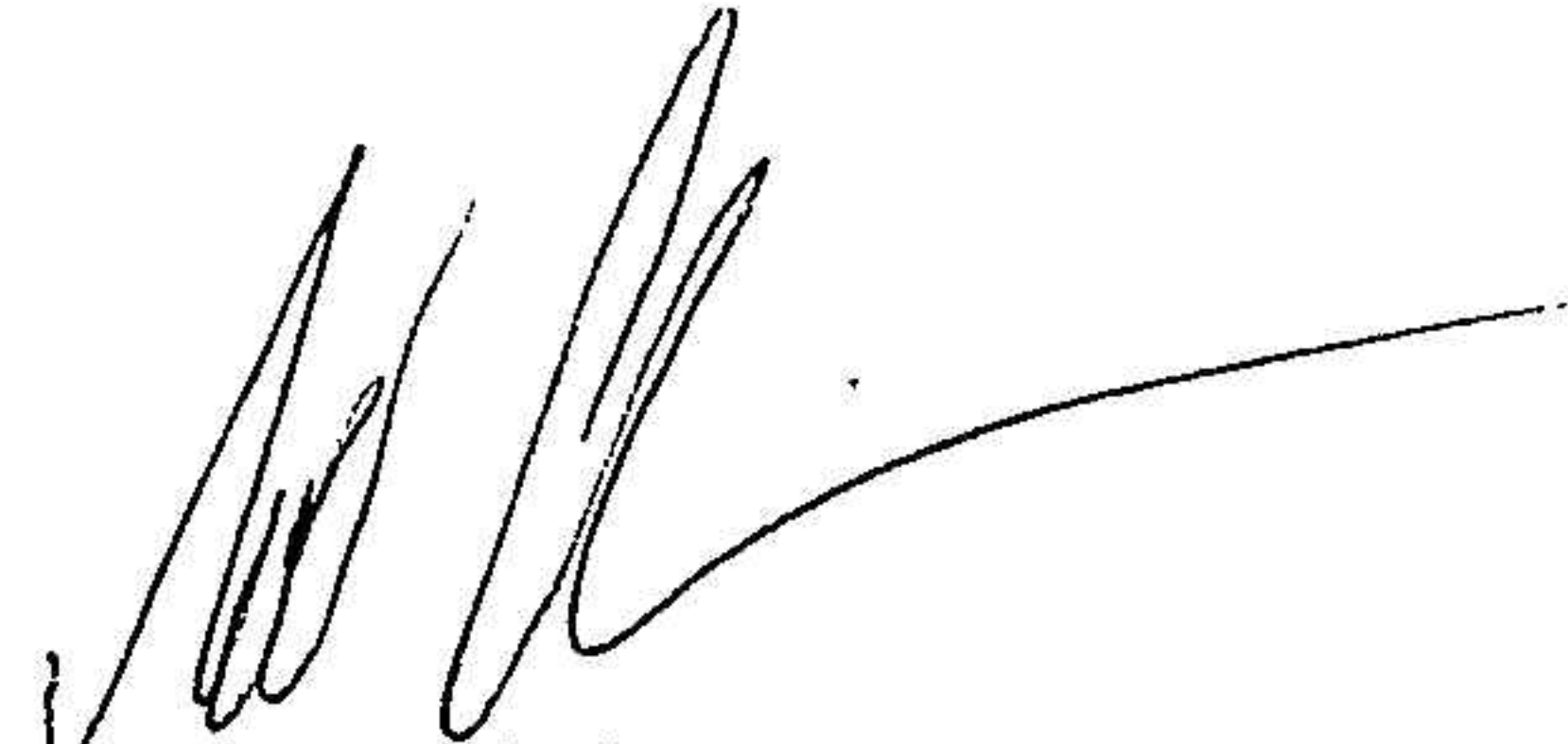
2026032404545

2026032404546

Årsredovisningen beslutades den 19 mars 2026



Bengt Olofsson  
Ordförande  
2026-03-19

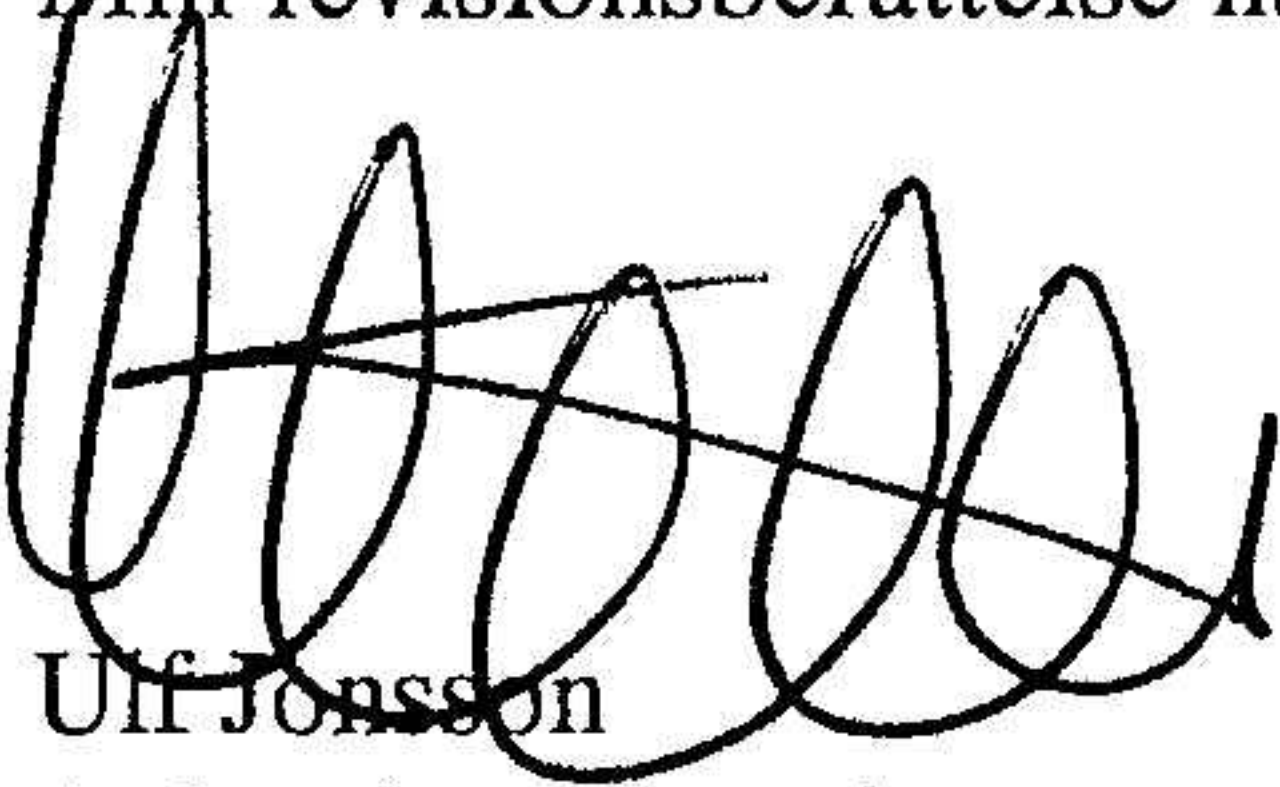


Anders Olofsson  
2026-03-19



Marcus Olofsson  
2026-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2026



Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



2026032404547

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Skolfastigheter AB, org.nr 559509-3989

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Skolfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-12-09 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Skolfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svenska Skolfastigheter AB enligt god revisors sed 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 att 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 revisions sed 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. 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 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 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 på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: 5FE6G-ZAETE-4E8G6-WZQFP-AQHEZ-8EKET



2026032404548

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Svenska Skolfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-12-09 – 2025-12-31 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 Svenska Skolfastigheter 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 överträdelse 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.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 5FE6G-ZAETE-4E8G6-W2QFP-AQHEZ-8EKET

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)**

**Signing Partner**

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-19 08:09:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2026032404549

Penneo dokumentnyckel: 5FE6G-ZAETE-4E8G6-W2QFP-AQHEZ-8EKET