

Styrelsen för

**Svizza Fastighets AB**

Org.nr 556776-3080

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer	5-6
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot/firmatecknare intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 2025-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kil den 2025-06-27



Lennart Ernstsson /Styrelseledamot/

16 JA  
28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svizza Fastighets AB, 556776-3080 med säte i Kil upprättar härmed årsredovisning för 2024-01-01 – 2024-12-31.

I den här årsredovisningen anges belopp i SEK om inget annat särskilt anges.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt hyr ut maskiner och inventarier.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt utvecklingen av fastigheten. Under 2024 har bolaget fortsatt arbetet med mark som ska utvecklas till parkeringsplats samt uppmontering av stålhall. Båda dessa projekt är ännu inte färdigställda.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
(tkr)					
Nettoomsättning	1 600	1 600	1 725	1 124	603
Resultat efter finansiella poster	206	215	830	157	316
Soliditet	61%	62%	49%	13%	16%

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 094 498	869	5 195 367
Utdelning		0		0
Aktieägartillskott		0	0	
Balanseras i ny räkning		869	-869	0
Årets resultat			-2 363	-2 363
Belopp vid årets utgång	100 000	5 095 367	-2 363	5 193 003

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera

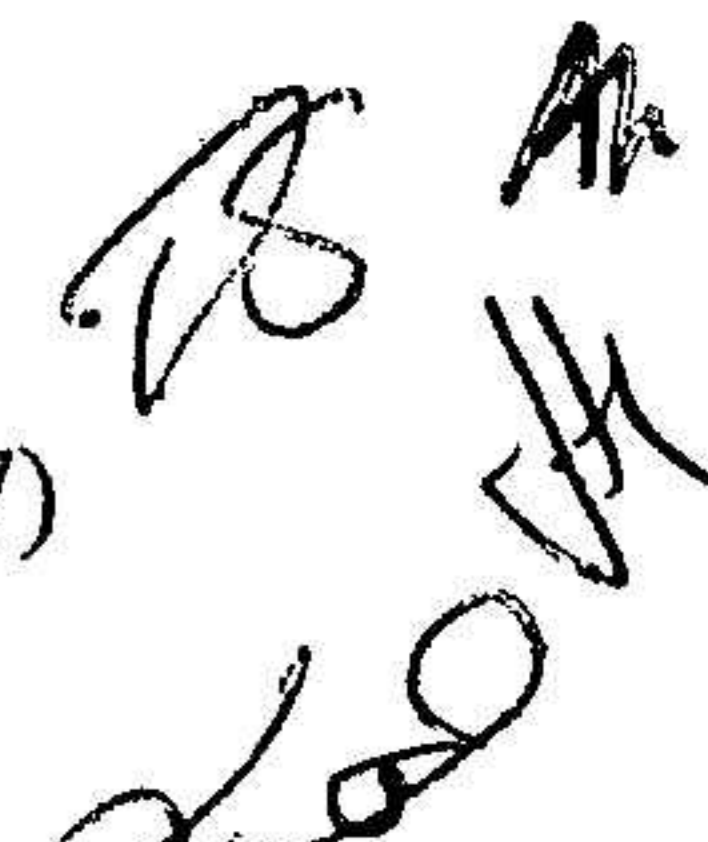
#### Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	5 095 366
Årets resultat	-2 363
<b>Summa</b>	<b>5 093 003</b>

#### Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	5 093 003
<b>Summa</b>	<b>5 093 003</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

1(7)  


## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 600 000	1 600 000
<i>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		<i>1 600 000</i>	<i>1 600 000</i>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-583 175	-495 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-642 299	-635 499
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-1 225 475</i>	<i>-1 131 006</i>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>374 526</b>	<b>468 994</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 269	2 658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 740	-257 100
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-168 471</i>	<i>-254 442</i>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>206 055</b>	<b>214 551</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-264 700	-276 400
Avskrivning över/under plan		56 282	62 718
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		<i>-208 418</i>	<i>-213 682</i>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-2 363</b>	<b>869</b>
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 363</b>	<b>869</b>

Svizza Fastighets AB  
Org.nr 556776-3080

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 008 636	7 226 711
Pågående nyanläggning byggnader och mark	3	693 201	201 670
Maskiner, inventarier, verktyg och installationer	4	248 904	503 128
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 950 740</i>	<i>7 931 509</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 950 740</b>	<b>7 931 509</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		35 601	66 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 125	45 625
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>55 726</i>	<i>111 670</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		612 678	590 309
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>612 678</i>	<i>590 309</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>668 404</b>	<b>701 979</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 619 145</b>	<b>8 633 488</b>

ank=20250630;2025070203105

3(7)  
TS  
JA  
d. S.

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 095 366	5 094 497
Årets resultat		-2 363	869
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>5 093 003</i>	<i>5 095 366</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 193 003</b>	<b>5 195 366</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		92 950	92 950
Ack. Överavskrivningar		0	56 282
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>92 950</b>	<b>149 232</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 454 150	1 746 950
Skulder till koncernföretag		859 015	958 445
<b>Summa långfristiga skulder</b>	5	<b>2 313 165</b>	<b>2 705 395</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder kreditinstitut		292 800	292 800
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		247 441	247 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		479 786	43 024
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 020 027</b>	<b>583 494</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 619 145</b>	<b>8 633 488</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svizza Holding AB med organisationsnummer 559277-0118, med säte i Kil. Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap 3 § då bolagsgruppen utgör en mindre koncern.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

	År
Materiella anläggningstillgångar	
*Byggnader	25
*Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	57 113	112 346
Räntekostnader, övriga	112 627	144 754
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>169 740</b>	<b>257 100</b>

## Noter till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	9 552 787	9 431 863
Årets anskaffning	170 000	120 924
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>9 722 787</i>	<i>9 552 787</i>
<i>Ackumulerade ingående avskrivningar enligt plan:</i>	<i>-2 326 076</i>	<i>-1 944 801</i>
Årets avskrivningar	-388 075	-381 275
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-2 714 152</i>	<i>-2 326 076</i>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 008 636</b>	<b>7 226 711</b>

**Not 3 Pågående nyanläggning samt förskott byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Vid årets början</i>	201 670	0
Under året nedlagda utgifter	491 531	201 670
Under året genomförda omfördelningar	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	693 200	201 670
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>693 200</b>	<b>201 670</b>

Pågående nyanläggningar avser huvudsakligen utgifter för stålhall och mark för parkering.

**Not 4 Maskiner, Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>	1 717 166	1 717 166
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 717 166	1 717 166
<i>Akkumulerande avskrivningar enligt plan:</i>	-1 214 038	-959 814
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-254 224	-254 224
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-1 468 262	-1 214 038
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>248 904</b>	<b>503 128</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	282 950	575 750
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>282 950</b>	<b>575 750</b>

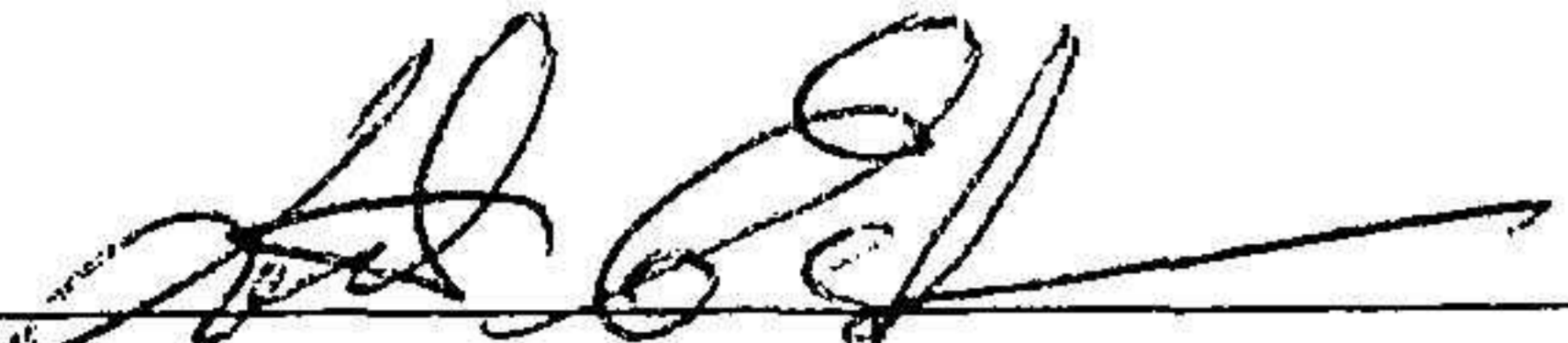
**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**


<b>Ställda säkerheter</b>	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	<u>2 785 000</u>	<u>2 785 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 785 000</b>	<b>2 785 000</b>


Det finns inga eventalförpliktelser.

Svizza Fastighets AB  
Org.nr 556776-3080


Kil 2025-06-27

  
Lennart Ernstsson  
Styrelseledamot


  
Jenny Högefjord  
Styrelseledamot

  
Thomas Söderqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-06-27  
KPMG AB

  
Andreas Magnusson  
Auktoriserad revisor

ank=20250630;2025070203107

7(7)  




ank=20250630;2025070203108

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svizza Fastighets AB, org. nr 556776-3080

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svizza Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svizza Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svizza Fastighets AB enligt god revisors 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 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

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 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 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 Svizza Fastighets 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



ank=20250630;2025070203109

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svizza Fastighets 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 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

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 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 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.

Karlstad den 27 juni 2025

KPMG AB

  
Andreas Magnusson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

