

Årsredovisning

Svekilag Fastigheter AB

Org.nr 556562-2577

Räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-20. 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:

Stefan Johansson, Styrelseledamot

2024-12-27

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Svekilag Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Svekilag AB, orgnr: 559222-4264 med säte i Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	15 591	14 847	12 114	10 177	2 447
Resultat efter finansiella poster	-4 165	3 054	389	1 402	4 395
Balansomslutning	191 728	193 035	198 191	105 881	75 567
Soliditet (%)	1	3	2	13	29

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 099 558	2 020 946	6 240 504
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 020 946	-2 020 946	0
Årets resultat				-3 113 749	-3 113 749
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 120 504	-3 113 749	3 126 755

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 120 504
årets förlust	-3 113 749
	3 006 755
disponeras så att i ny räkning överföres	3 006 755
	3 006 755

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		15 590 837	14 847 164
Övriga rörelseintäkter		0	4 535 021
		15 590 837	19 382 185
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 308 466	-7 014 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 424 638	-3 533 777
		-10 733 104	-10 548 025
Rörelseresultat		4 857 733	8 834 160
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	206 438
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126 711	8 953
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 149 792	-5 995 194
		-9 023 081	-5 779 803
Resultat efter finansiella poster		-4 165 348	3 054 357
Bokslutsdispositioner	3	1 800 000	0
Resultat före skatt		-2 365 348	3 054 357
Skatt på årets resultat		-841 450	-1 243 685
Övriga skatter		93 049	210 274
Årets resultat		-3 113 749	2 020 946

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	183 360 549	186 777 321
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 934	22 800
		183 375 483	186 800 121
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		183 375 483	186 800 121
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 764 434	2 513 248
Fordringar hos koncernföretag		4 662 465	2 682 648
Övriga fordringar		637 682	24 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 751	44 821
		8 135 332	5 264 971
<i>Kassa och bank</i>		217 288	1 085 725
Summa omsättningstillgångar		8 352 620	6 350 696
SUMMA TILLGÅNGAR		191 728 103	193 150 817

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 120 504	4 099 558
Årets resultat		-3 113 749	2 020 946
		3 006 755	6 120 504
Summa eget kapital		3 126 755	6 240 504
<i>Avsättningar</i>			
	8		
Uppskjuten skatteskuld		3 834 702	3 927 751
Summa avsättningar		3 834 702	3 927 751
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		164 067 500	166 267 500
Skulder till koncernföretag		9 717 000	7 075 000
Övriga skulder		2 122 828	1 122 828
Summa långfristiga skulder		175 907 328	174 465 328
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 200 000	2 200 000
Förskott från kunder		25 447	23 496
Leverantörsskulder		143 054	367 417
Skulder till koncernföretag		408 735	115 666
Aktuella skatteskulder		1 556 204	1 321 776
Övriga skulder		16 197	27 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 509 681	4 461 480
Summa kortfristiga skulder		8 859 318	8 517 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 728 103	193 150 817

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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:

Markanläggningar	5%
Stomme och grund	1%
Inre ytskikt	7%
Tak	3%
Ventilation	4%
Fönster	3%
Fasad	2%
Restpost	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

Finansiella instrument

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. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

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 lagstads. 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.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Erhållna utdelningar	0	2 662 500
Resultat vid avyttringar	0	-2 456 062
	0	206 438

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Erhållna koncernbidrag	1 800 000	0
	1 800 000	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	184 716 379	189 307 782
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 591 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 716 379	184 716 379
Ingående avskrivningar	-16 791 606	-16 000 040
Försäljningar/utrangeringar	0	2 200 680
Årets avskrivningar	-2 868 603	-2 992 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 660 209	-16 791 607
Ingående uppskrivningar	18 852 548	19 961 839
Försäljningar/utrangeringar	0	-575 627
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-548 169	-533 664
Utgående ackumulerade uppskrivningar	18 304 379	18 852 548
Utgående redovisat värde	183 360 549	186 777 320
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	183 360 549	186 777 321

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	58 375	58 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 375	58 375
Ingående avskrivningar	-58 375	-58 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 375	-58 375
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	169 323	169 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 323	169 323
Ingående avskrivningar	-146 523	-138 657
Årets avskrivningar	-7 866	-7 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154 389	-146 523
Utgående redovisat värde	14 934	22 800

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	3 200 000
Försäljningar	0	-3 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Avsättningar

	2024-06-30	2023-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-3 927 751	-4 138 025
Under året återförda belopp	93 049	210 274
	-3 834 702	-3 927 751

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	155 267 500	157 467 500
	155 267 500	157 467 500

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderbolaget Svekilag Holding AB, org.nr 559205-3689 med säte i Umeå upprättar koncernredovisning.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	171 800 000	171 800 000
	171 800 000	171 800 000

Umeå 2024-12-20

Stefan Johansson
Stefan Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-20

Helena Åström
Helena Åström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svekilag Fastigheter AB
Org.nr 556562-2577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svekilag Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svekilag Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Svekilag 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.

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 Svekilag Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svekilag Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Umeå 2024-12-20

Helena Åström

Helena Åström
Auktoriserad revisor

Svekilag Fastigheter AB, Org.nr 556562-2577