

Årsredovisning
för
Fastighets AB Skogås Svarven 26
556844-7410

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-23.
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:

Johan Ahlström, Styrelseledamot
2026-02-09

Styrelsen för Fastighets AB Skogås Svarven 26 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 hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att exploatera och förvalta fastigheten Svarven 26 som företaget förvärvade 2011.

Byggnaden i form av en kombinerad verkstads- och kontorsfastighet färdigställdes under slutet av 2019 och är till fullo uthyrd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 610	1 529	1 508	1 409
Resultat efter finansiella poster	-154	-173	-162	-115
Balansomslutning	22 027	23 106	23 646	26 266
Soliditet (%)	46,1	44,6	44,3	41,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 432 192	-173 104	10 309 088
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-173 104	173 104	0
Årets resultat			-154 034	-154 034
Belopp vid årets utgång	50 000	10 259 088	-154 034	10 155 054

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 259 088
årets förlust	-154 034
	10 105 054
disponeras så att i ny räkning överföres	10 105 054
	10 105 054

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 610 017
1 610 017

1 528 949
1 528 949

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-487 428

-409 890

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-813 275

-813 397

-1 300 703

-1 223 287

Rörelseresultat

309 314

305 662

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

646

1 151

Räntekostnader och liknande resultatposter

-463 994

-479 917

-463 348

-478 766

Resultat efter finansiella poster

-154 034

-173 104

Resultat före skatt

-154 034

-173 104

Årets resultat

-154 034

-173 104

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 034 189	21 847 464
		21 034 189	21 847 464
Summa anläggningstillgångar		21 034 189	21 847 464
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		86 647	11 312
Fordringar hos koncernföretag		42 869	293 861
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		40 000	40 000
Övriga fordringar		136 540	106 630
		306 056	451 803
<i>Kassa och bank</i>		686 522	846 404
Summa omsättningstillgångar		992 578	1 298 207
SUMMA TILLGÅNGAR		22 026 767	23 145 671

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 259 088	10 432 191
Årets resultat		-154 034	-173 104
		10 105 054	10 259 087
Summa eget kapital		10 155 054	10 309 087
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		6 250 000	918 750
Skulder till koncernföretag		2 109 292	2 026 731
Övriga skulder		2 833 745	2 722 813
Summa långfristiga skulder		11 193 037	5 668 294
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		255 000	6 788 750
Leverantörsskulder		0	375
Skulder till koncernföretag		174 029	111 820
Övriga skulder		94 753	111 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 894	155 423
Summa kortfristiga skulder		678 676	7 168 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 026 767	23 145 671

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Byggnader	10-50 år
-----------	----------

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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.

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 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Fastighets AB Skogås Svarven 26 ägs till 52% av J Ahlström Förvaltning AB, org.nr. 556719-6117, med säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar koncernredovisning vari detta bolag ingår.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 202 287	26 202 342
Omklassificeringar		-55
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 202 287	26 202 287
Ingående avskrivningar	-4 354 823	-3 541 481
Omklassificeringar		55
Årets avskrivningar	-813 275	-813 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 168 098	-4 354 823
Utgående redovisat värde	21 034 189	21 847 464

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	2 000 000
	0	2 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-21

Stockholm

Johan Ahlström
Johan Ahlström
Ordförande
2026-01-23

Tony Stigmanslid
Tony Stigmanslid
2026-01-23

Tony Karmaluoto
Tony Karmaluoto
2026-01-23

Henrik Johansson
Henrik Johansson
2026-01-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-23

My Bolin
My Bolin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skogås Svarven 26, org.nr 556844-7410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skogås Svarven 26 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skogås Svarven 26s finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skogås Svarven 26 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 Fastighets AB Skogås Svarven 26 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Fastighets AB Skogås Svarven 26 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-01-23

My Bolin
My Bolin
Auktoriserad revisor