

**Årsredovisning**  
för  
**Svalbo Fastighets- och Serviceaktiebolag**  
556464-8722

Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-15.  
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:**

Sten Persson, Styrelseledamot  
2025-10-28

Styrelsen för Svalbo Fastighets- och Serviceaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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 Lyckobo Fastigheter AB med org. nr 556240-0811.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och fastighetsservice.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 322	1 527	1 775	1 308
Resultat efter finansiella poster	270	-2 189	62	4
Soliditet (%)	7	7	9	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	175 000	35 000	128 637	-88 645	<b>249 992</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-88 645	88 645	<b>0</b>
Årets resultat				270 167	<b>270 167</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>175 000</b>	<b>35 000</b>	<b>39 992</b>	<b>270 167</b>	<b>520 159</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 992
årets vinst	270 167
	<b>310 159</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	310 159
	<b>310 159</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 321 783	1 526 608
Övriga rörelseintäkter		0	94 136
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 321 783</b>	<b>1 620 744</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-265 642	-2 980 018
Personalkostnader	2	-621 400	-685 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 029	-143 766
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 034 071</b>	<b>-3 809 233</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>287 712</b>	<b>-2 188 489</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		24 651	105
Räntekostnader		-42 196	-261
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 545</b>	<b>-156</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>270 167</b>	<b>-2 188 645</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>270 167</b>	<b>-88 645</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>270 167</b>	<b>-88 645</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	2 480 377	2 491 594
Inventarier, verktyg och installationer	4	112 511	153 948
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 592 888</b>	<b>2 645 542</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		3 718 901	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 718 901</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 311 789</b>	<b>2 645 542</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		204 218	280 427
Övriga fordringar		70 083	377 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 363	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>280 664</b>	<b>658 300</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		880 029	439 205
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>880 029</b>	<b>439 205</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 160 693</b>	<b>1 097 505</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 472 482

3 743 047

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

175 000

175 000

Reservfond

35 000

35 000

**Summa bundet eget kapital**

**210 000**

**210 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

39 992

128 638

Årets resultat

270 167

-88 645

**Summa fritt eget kapital**

**310 159**

**39 993**

**Summa eget kapital**

**520 159**

**249 993**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 358 950

0

Skulder till koncernföretag

0

1 212 327

**Summa långfristiga skulder**

**6 358 950**

**1 212 327**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

130 200

0

Leverantörsskulder

30 042

1 891 044

Skatteskulder

5 796

641

Övriga skulder

74 204

28 226

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

353 131

360 816

**Summa kortfristiga skulder**

**593 373**

**2 280 727**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 472 482**

**3 743 047**

## 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	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 527 923	4 527 923
Inköp	94 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 622 298</b>	<b>4 527 923</b>
Ingående avskrivningar	-2 036 329	-1 931 327
Årets avskrivningar	-105 592	-105 002
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 141 921</b>	<b>-2 036 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 480 377</b>	<b>2 491 594</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	207 185	159 120
Inköp	0	48 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>207 185</b>	<b>207 185</b>
Ingående avskrivningar	-53 237	-14 473
Årets avskrivningar	-41 437	-38 764
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-94 674</b>	<b>-53 237</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 511</b>	<b>153 948</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 838 150	
	<b>5 838 150</b>	

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	6 500 000	0
	<b>6 500 000</b>	<b>0</b>

Löddeköpinge 2025-10-15

*Sten Persson*  
Sten Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-15

*Linda Sjöberg*  
Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Svalbo Fastighets- och Serviceaktiebolag

Org.nr 556464-8722

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalbo Fastighets- och Serviceaktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalbo Fastighets- och Serviceaktiebolags finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svalbo Fastighets- och Serviceaktiebolag 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 lämpligt, 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.

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. Risken 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 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 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.

## **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 Svalbo Fastighets- och Serviceaktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svalbo Fastighets- och Serviceaktiebolag 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 tryggsätt.

### ***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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 överträdelser 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Löddeköpinge 2025-10-15

*Linda Sjöberg*  
Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor

