

**Årsredovisning**  
för  
**Svealandsbostäder i Svanby AB**  
556655-7244

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-07-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-29.  
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:**

Fredrik Söderberg, Styrelseledamot  
2025-01-29

Styrelsen för Svealandsbostäder i Svanby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-07-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sveanovian AB och bedriver fastighetsförvaltning på fastigheter belägna i Tierp.

Bolaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har ändrat räkenskapsår från maj - april till augusti - juli. Innevarande räkenskapsår är ett förlängt räkenskapsår och omfattar 15 månader för tiden 2023-05-01 -- 2024-07-31.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	(15 mån)			
Nettoomsättning	1 422	1 403	1 155	1 139
Resultat efter finansiella poster	-453	84	2	51
Soliditet (%)	1,1	4,0	3,0	3,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	192 480	84 282	<b>376 762</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		84 282	-84 282	<b>0</b>
Årets resultat			-272 585	<b>-272 585</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>276 762</b>	<b>-272 585</b>	<b>104 177</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 194 000 kr (194 000 kr)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	276 762
årets förlust	-272 585
	<b>4 177</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 177
	<b>4 177</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-07-31  
(15 mån)

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 422 289	1 402 655
Övriga rörelseintäkter	90 391	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 512 680</b>	<b>1 402 655</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 082 694	-821 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-214 335	-171 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 297 029</b>	<b>-992 620</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>215 651</b>	<b>410 035</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-29	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	-668 207	-325 796
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-668 236</b>	<b>-325 753</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-452 585</b>	<b>84 282</b>

### Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner	180 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>180 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-272 585</b>	<b>84 282</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>-272 585</b>	<b>84 282</b>
-----------------------	-----------------	---------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-31</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 023 330	6 235 967
Övriga materiella anläggningstillgångar	3	20 245	21 943
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	327 069	327 069
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 370 644</b>	<b>6 584 979</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 607 000	2 900 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 607 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 977 644</b>	<b>9 484 979</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91 626	191 587
Övriga fordringar		3 782	7 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 014	8 307
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>97 422</b>	<b>206 952</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		92 564	80 770
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92 564</b>	<b>80 770</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>189 986</b>	<b>287 722</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 167 630</b>	<b>9 772 701</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-31</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		276 762	192 480
Årets resultat		-272 585	84 282
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 177</b>	<b>276 762</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>104 177</b>	<b>376 762</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 520 857	8 812 519
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 520 857</b>	<b>8 812 519</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		249 996	249 996
Leverantörsskulder		23 196	90 506
Skulder till koncernföretag		12 092	0
Skatteskulder		0	9 004
Övriga skulder		15 631	14 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 681	219 748
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>542 596</b>	<b>583 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 167 630</b>	<b>9 772 701</b>

## 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	50 år
Markanläggningar	20 år

#### 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 Byggnader och mark

	2024-07-31	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 659 030	8 659 030
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 659 030</b>	<b>8 659 030</b>
Ingående avskrivningar	-2 423 063	-2 252 953
Årets avskrivningar	-212 637	-170 110
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 635 700</b>	<b>-2 423 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 023 330</b>	<b>6 235 967</b>

### Not 3 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-07-31	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	27 150	27 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 150</b>	<b>27 150</b>
Ingående avskrivningar	-5 207	-3 849
Årets avskrivningar	-1 698	-1 358
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 905</b>	<b>-5 207</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 245</b>	<b>21 943</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-07-31</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	327 069	288 619
Inköp	0	38 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>327 069</b>	<b>327 069</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>327 069</b>	<b>327 069</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-07-31</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 900 000	2 950 000
Avgående fordringar	-473 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 427 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 427 000</b>	<b>2 900 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-07-31</b>	<b>2023-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 520 873	7 812 535
	<b>7 520 873</b>	<b>7 812 535</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-07-31</b>	<b>2023-04-30</b>
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

Uppsala

*Fredrik Söderberg*  
Fredrik Söderberg  
Ordförande  
2025-01-28

*Johan Söderberg*  
Johan Söderberg  
  
2025-01-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-29

*Pär Konradsson*  
Pär Konradsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Svealandsbostäder i Svanby AB**  
Org.nr 556655-7244

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svealandsbostäder i Svanby AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svealandsbostäder i Svanby ABs finansiella ställning per den 2024-07-31 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 Svealandsbostäder i Svanby 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-05-01 - 2023-04-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-09-21 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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***

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](http://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 Svealandsbostäder i Svanby AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-07-31 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 Svealandsbostäder i Svanby 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:



**PREMIUM  
REVISION**  
A B

- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2025-01-29

*Pär Konradsson*

---

Pär Konradsson  
Auktoriserad revisor

Svealandsbostäder i Svanby AB, Org.nr 556655-7244