

**Årsredovisning**  
för  
**Svärta Fastighets AB**  
556880-1046

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.  
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:**

David Appelblad, Styrelseledamot  
2026-04-08

Styrelsen för Svärтан Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger en hyresfastighet med bostadslägenheter som främst hyrs ut till privatpersoner.

Företaget har sitt säte i Umeå, Västerbotten.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	867	841	836	820
Resultat efter finansiella poster	89	-229	-254	-20
Soliditet (%)	19,0	19,1	16,0	15,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 923 034	-172 138	<b>1 800 896</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-172 138	172 138	<b>0</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 750 896</b>	<b>0</b>	<b>1 800 896</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 750 897
disponeras så att i ny räkning överföres	1 750 897
	<b>1 750 897</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	867 058	841 017
Övriga rörelseintäkter	0	45
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>867 058</b>	<b>841 062</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-352 654	-406 035
Personalkostnader	-3 967	-39 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-246 080	-246 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-602 701</b>	<b>-691 378</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>264 357</b>	<b>149 684</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	64 111	31 968
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-239 500	-410 792
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-175 389</b>	<b>-378 822</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>88 968</b>	<b>-229 138</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-88 968	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	57 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-88 968</b>	<b>57 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>0</b>	<b>-172 138</b>

### Årets resultat

**0**                      **-172 138**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 709 035	6 955 115
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 709 035</b>	<b>6 955 115</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	0
Fordringar hos koncernföretag	5	2 160 000	2 160 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 160 000</b>	<b>2 160 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 869 035</b>	<b>9 115 115</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 757	25 496
Övriga fordringar		12	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 079	31 968
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 848</b>	<b>57 465</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		515 890	257 267
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>515 890</b>	<b>257 267</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>633 738</b>	<b>314 732</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 502 773</b>	<b>9 429 847</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 750 897

1 923 034

Årets resultat

0

-172 138

**Summa fritt eget kapital**

**1 750 897**

**1 750 896**

**Summa eget kapital**

**1 800 897**

**1 800 896**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

7 088 100

7 113 900

Övriga skulder

327 000

327 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 415 100**

**7 440 900**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

25 800

25 800

Leverantörsskulder

30 492

38 570

Skulder till koncernföretag

88 968

0

Skatteskulder

26 832

25 752

Övriga skulder

686

468

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

113 998

97 461

**Summa kortfristiga skulder**

**286 776**

**188 051**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 502 773**

**9 429 847**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Förvaltningsbolaget Uven Umeå AB, 559477-1627.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	64 111	38 487
	<b>64 111</b>	<b>38 487</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 185 003	9 185 003
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 185 003</b>	<b>9 185 003</b>
Ingående avskrivningar	-4 896 332	-4 721 995
Årets avskrivningar	-174 337	-174 337
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 070 669</b>	<b>-4 896 332</b>
Ingående uppskrivningar	2 666 444	2 738 187
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-71 743	-71 743
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 594 701</b>	<b>2 666 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 709 035</b>	<b>6 955 115</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

Avser Fastigheten Träsnidargatan 2 i Umeå AB

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 150 000
Försäljningar		-5 150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 160 000	
Tillkommande fordringar		2 160 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 160 000</b>	<b>2 160 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 160 000</b>	<b>2 160 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	6 984 900	7 010 700
Skulder som skall betalas vid anfordran	327 000	327 000
	<b>7 311 900</b>	<b>7 337 700</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 230 000	7 230 000
	<b>7 230 000</b>	<b>7 230 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-01

Umeå

*David Appelblad*  
David Appelblad

2026-04-07