

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Förvaltix Svartbäcken AB
559299-6937

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-05-27


Stefan Norrman

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Förvaltix Svartbäcken AB

559299-6937

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Förvaltix Svartbäcken AB
559299-6937

ÅRSREDOVISNING FÖR FÖRVALTIX SVARTBÄCKEN AB

Styrelsen för Förvaltix Svartbäcken AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Uppsala Svartbäcken 46:16. Bolaget finansieras delvis med banklån som löper årsvis och förnyas vid förfallodagen. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 425 tkr. Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	2 507	1 682	1 016	113
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-309	-576	-1 075	-1 804
Soliditet	0%	1%	0%	1%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	21	174	220
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			174	-174	0
Erhållet aktieägartillskott			425		425
Årets resultat				-619	-619
Utgående balans	25	0	620	-619	26

Villkorade aktieägartillskott 0 kr (2 900) tkr. Under året har tidigare års villkorade aktieägartillskott konverterats till ovillkorade.



Förvaltix Svartbäcken AB
559299-6937

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	619 815
Årets förlust	-619 111
	<u>704</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	704
	<u>704</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Förvaltix Svartbäcken AB
559299-6937

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 507	1 682
Övriga rörelseintäkter		0	26
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 507	1 708
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-868	-712
Övriga externa kostnader		-177	-196
Avskrivningar		-431	-431
Summa rörelsekostnader		-1 476	-1 339
Rörelseresultat		1 031	369
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	112	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 452	-945
Summa finansiella poster		-1 340	-945
Resultat efter finansiella poster		-309	-576
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	800
Lämnade koncernbidrag		-310	-50
Summa bokslutsdispositioner		-310	750
Resultat före skatt		-619	174
ÅRETS RESULTAT		-619	174



Förvaltix Svartbäcken AB
559299-6937

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 798	31 229
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 091	6 012
Summa materiella anläggningstillgångar		36 889	37 241
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	5 020
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	5 020
Summa anläggningstillgångar		36 889	42 261
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1
Fordringar hos koncernföretag		5 462	-
Övriga fordringar		-	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9	8
Summa kortfristiga fordringar		5 471	9
Kassa och bank			
Kassa och bank		188	541
Summa kassa och bank		188	541
Summa omsättningstillgångar		5 659	550
SUMMA TILLGÅNGAR		42 548	42 811



Förvaltix Svartbäcken AB
559299-6937

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		620	21
Årets resultat		-619	174
Summa fritt eget kapital		1	195
Summa eget kapital		26	220
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 695	16 443
Skulder till koncernföretag		-	23 849
Summa långfristiga skulder		15 695	40 292
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	748	748
Leverantörsskulder		205	121
Skulder till koncernföretag		25 674	482
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	317
Skatteskulder		3	6
Övriga skulder		12	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185	603
Summa kortfristiga skulder		26 827	2 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 548	42 811



Förvaltix Svartbäcken AB
559299-6937

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltix Stockholm AB, org nr 559272-3042, som har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 112 tkr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -494 tkr (fg år 0).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 343	32 343
Utgående anskaffningsvärden	32 343	32 343
Ingående avskrivningar	-1 114	-683
Årets avskrivningar	-431	-431
Utgående avskrivningar	-1 545	-1 114
Redovisat värde	30 798	31 229



Förvaltix Svartbäcken AB
559299-6937

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 012	3 686
Inköp	79	2 326
Utgående anskaffningsvärden	6 091	6 012
Redovisat värde	6 091	6 012

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 020	4 950
Tillkommande poster	-	400
Avgående poster	-5 020	-330
Utgående anskaffningsvärden	0	5 020
Redovisat värde	0	5 020

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 992	-
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 703	16 443
Skulder till koncernföretag	-	23 849
Redovisat värde	15 695	40 292

Not 9 Skulder som avser fler poster

Företagets banklån som uppgår till 16 443 (17 191) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 695	16 443
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	748	748

Förvaltix Svartbäcken AB
559299-6937

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	18 700	18 700
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	18 700	18 700
Summa ställda säkerheter	18 700	18 700

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Norrman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor



ank=20250617;2025061804750

Verifikat

Transaktion 09222115557547853743

Dokument

1825 ÅR Förvaltix Svartbäcken AB 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-27 09:46:31 CEST (+0200) av Emil
Dahlberg (ED)
Färdigställt 2025-05-27 16:37:23 CEST (+0200)

Initierare

Emil Dahlberg (ED)
Amblin AB
Org. nr 556689-5800
emil.dahlberg@amblin.se

Signerare

Stefan Norrman (SN)
Personnummer 781207-1632
stefan@norrman.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Norrman"
Signerade 2025-05-27 14:46:48 CEST (+0200)

Lars Fredriksson (LF)
Personnummer 850425-0351
lars@prosperrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Sebastian Fredriksson"
Signerade 2025-05-27 16:37:23 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltix Svartbäcken AB
Org.nr 559299-6937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltix Svartbäcken AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltix Svartbäcken ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Förvaltix Svartbäcken 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 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 revisions sed 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

Förvaltix Svartbäcken AB, Org.nr 559299-6937

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 Förvaltix Svartbäcken AB för räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltix Svartbäcken AB enligt god revisors sed 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,

Förvaltix Svartbäcken AB, Org.nr 559299-6937

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

2025072203260

Lars Sebastian Fredriksson

Prosper Revision AB, SE556896174101, Solkraftsvägen 12, 135 70, Stockholm

6b4133d9-0a55-45e0-8b10-dd6fa91a352e - 2025-05-27 17:16:13 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b9ed785e-e8e4-46d3-9889-f756d90d162a - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende