

# ÅRSREDOVISNING

för

## Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31

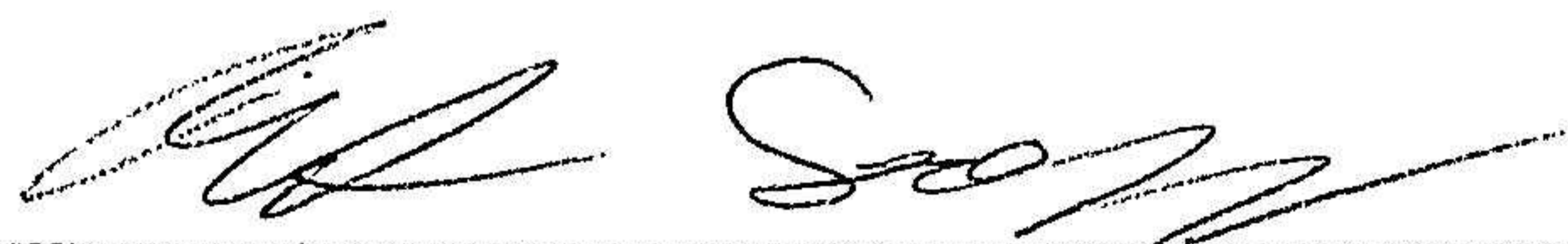
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Swedemount Real Estate AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den

27/6 2025

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Grebbestad



Reinert Sörensson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31

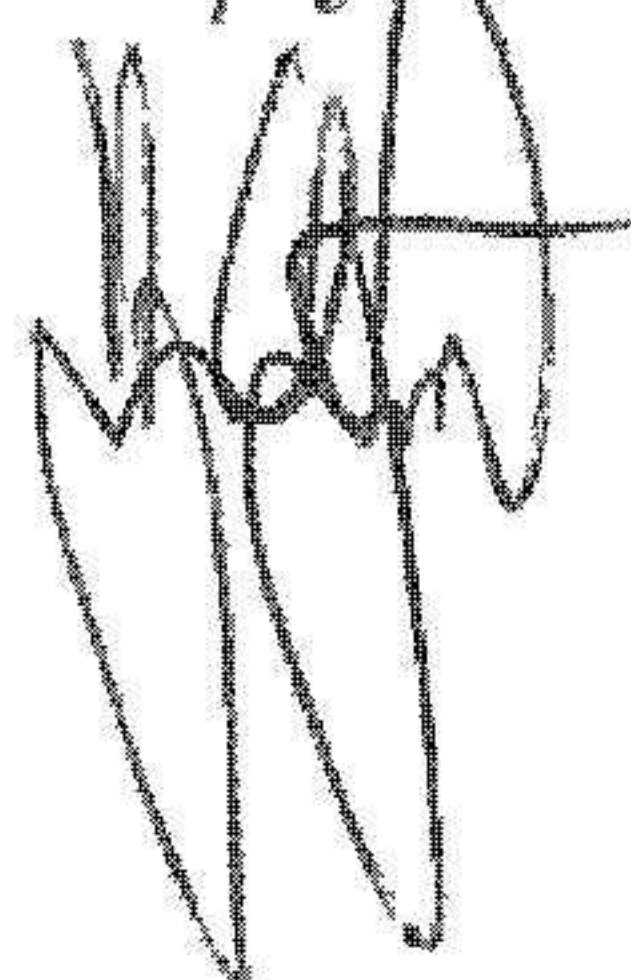
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Härmed intygas att  
denna kopia överensstämmer  
med originalet,

Björn Olegård

Mobil: 0765-254403

14/7 2025, Göteborg



# Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Real Estate äger och förvaltar fastigheter i Grebbestad.

Fastigheten Tanums-Rörvik 1:226 hyrs ut till koncernbolaget Swedemount Sportswear & Fashion.

Företagets säte är Grebbestad.

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023/2024	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 201 600	16 384 294	11 022 000	2 755 497	9 644 248
Res. efter finansiella poster	-622 788	-823 738	3 151 679	-1 534 082	1 305 313
Balansomslutning	98 576 753	100 786 199	102 570 741	106 440 000	109 493 458
Soliditet (%)	12,86	12,82	14,66	15,12	12,89

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Swedemount Holding AB, Org. nr 556883-0813.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som påverkar bolagets ställning eller resultat.

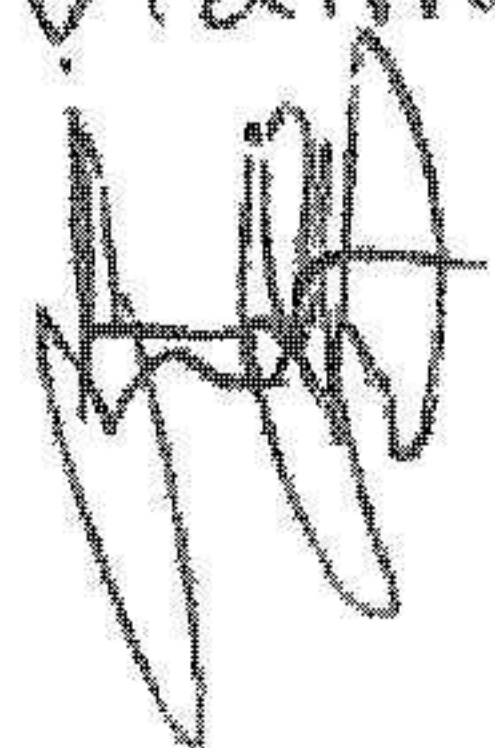
Det ska noteras att det aktuella räkenskapsåret är förkortat och omfattar åtta månader. Justerat för detta har bolagets nettoomsättning, rörelseresultat och övriga nyckeltal inte förändrats med mer än 30 procent jämfört med föregående räkenskapsår.

### Framtida utveckling

Inga väsentliga förändringar planeras.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	102 000	700	14 943 683	-2 125 401	12 818 282
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-2 125 401	2 125 401	0
Årets förlust				-238 282	-238 282
Belopp vid årets utgång	102 000	700	12 818 282	-238 282	12 580 000

Vidimeras  


# Swedemount Real Estate AB

Org.nr. 556630-0355

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

12 818 282

årets förlust

-238 282

12 580 000

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

12 580 000

12 580 000

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Vidimeras

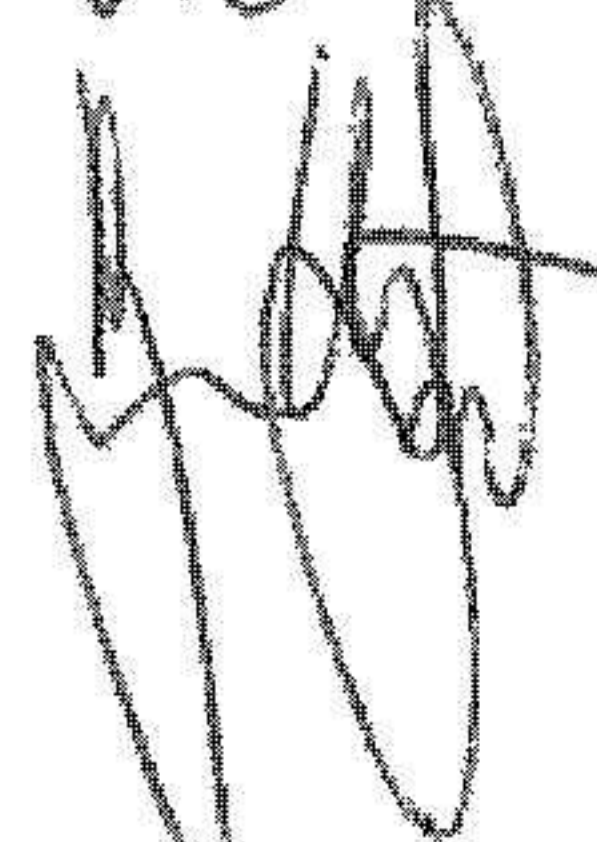


**Swedemount Real Estate AB**

Org.nr. 556630-0355

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-05-01 2024-12-31	2023-01-01 2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	6 201 600	16 384 294
Övriga rörelseintäkter		7 572	935 389
		<u>6 209 172</u>	<u>17 319 683</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-234 870	-5 286 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 868 422	-5 724 631
		<u>-3 103 292</u>	<u>-11 011 610</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 105 880	6 308 073
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 538	0
Räntekostnader	3	-3 730 206	-7 131 811
		<u>-3 728 668</u>	<u>-7 131 811</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-622 788	-823 738
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		610 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 300 000
		<u>610 000</u>	<u>-1 300 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-12 788	-2 123 738
Skatt på årets resultat		0	-1 663
Övriga skatter		-225 494	0
		<u>-238 282</u>	<u>-2 125 401</u>
<b>Årets resultat</b>		-238 282	-2 125 401


Vidimerats  


**Swedemount Real Estate AB**

Org.nr. 556630-0355

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	92 154 376	95 022 798
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 965 071	2 965 071
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>95 119 447</u>	<u>97 987 869</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		21 759	13 486
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>21 759</u>	<u>13 486</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		95 141 206	98 001 355
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		657 125	475 000
Övriga fordringar		1 259 778	208 418
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 916 903</u>	<u>683 418</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 518 644	2 101 426
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 518 644</u>	<u>2 101 426</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 435 547	2 784 844
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 576 753</b>	<b>100 786 199</b>

Vikimeras  


**Swedemount Real Estate AB**

Org.nr. 556630-0355

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2024-04-30

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

102 000

102 000

Reservfond

700

700

**Summa bundet eget kapital**

102 700

102 700

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

12 818 282

14 943 683

Årets resultat

-238 282

-2 125 401

**Summa fritt eget kapital**

12 580 000

12 818 282

**Summa eget kapital**

12 682 700

12 920 982

**Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

83 775 000

84 641 667

**Summa långfristiga skulder**

83 775 000

84 641 667

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

7

1 300 000

433 333

Leverantörsskulder

2 663

758 583

Skulder till koncernföretag

50 000

50 000

Aktuell skatteskuld

510 671

1 070 323

Övriga skulder

218 878

412 474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

36 841

498 837

**Summa kortfristiga skulder**

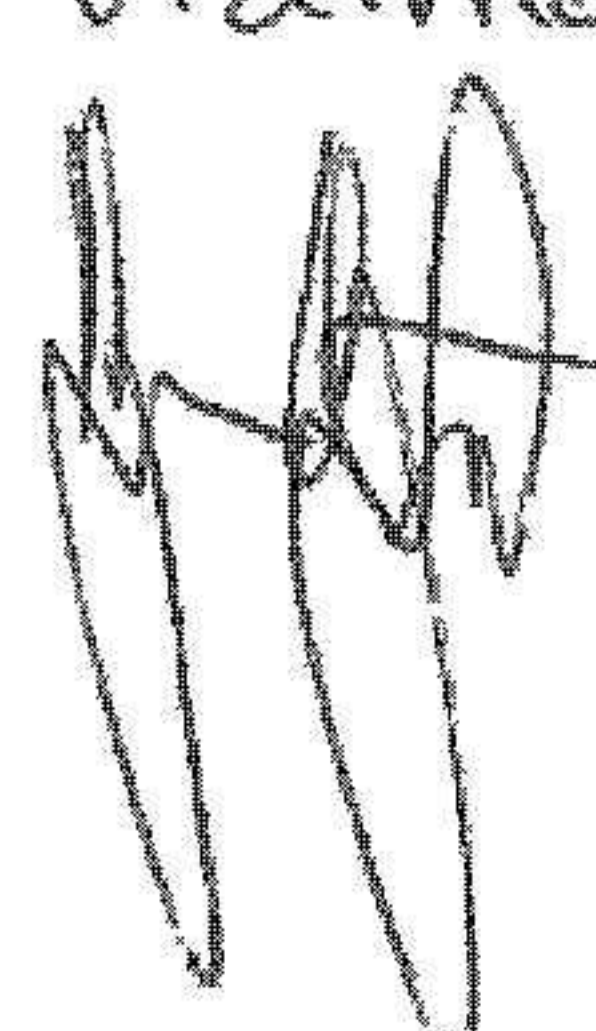
2 119 053

3 223 550

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

98 576 753

100 786 199

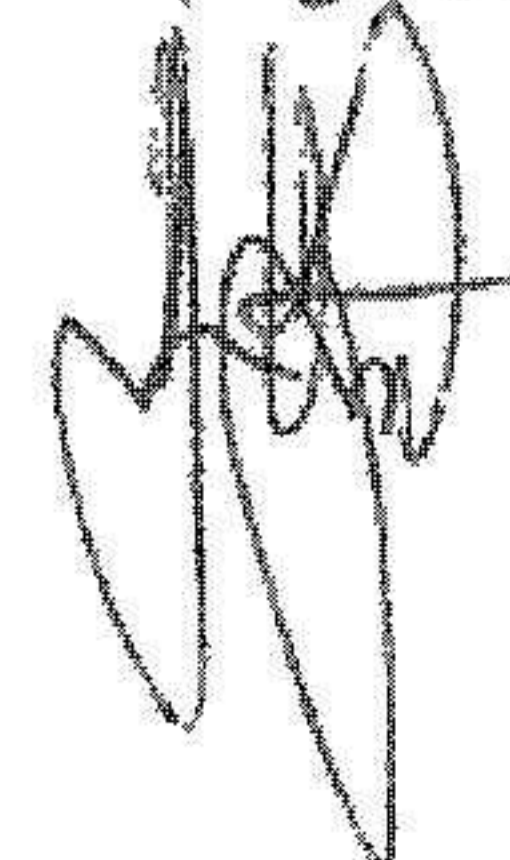
V. Dimenas  


**Swedemount Real Estate AB**

Org.nr. 556630-0355

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2024-05-01 2024-12-31	2023-01-01 2024-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		3 105 880	6 308 073
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9	2 868 422	5 724 631
Erhållen ränta m.m.		1 538	0
Erlagd ränta		-3 730 206	-7 131 811
Betald inkomstskatt		-793 419	1 393 775
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 452 215</b>	<b>6 294 668</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 233 485	-10 558
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-755 920	748 081
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-655 593	422 456
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 192 783</b>	<b>7 454 647</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	-411 755
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	-2 228 965
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-2 640 720</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Koncernbidrag		610 000	-1 300 000
Upptagna långfristiga lån		0	1 566 667
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-3 466 667
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>610 000</b>	<b>-3 200 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-582 783</b>	<b>1 613 927</b>
Likvida medel vid årets början		2 101 426	487 499
Kvar att fördela	1	1	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 518 644</b>	<b>2 101 426</b>

Vidimeras  


**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, fr o m 2014 enligt komponentansatsen.

	Antal år
Stomme och grund	100
Stomkompl/innerväggar	50
Värme/sanitet, el och fasad	40
Yttertak/Hiss, transporter etc.	25
Ventilation/Styr och övervakning	20
Inre ytskikt/hyresgästanpassning	10
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5

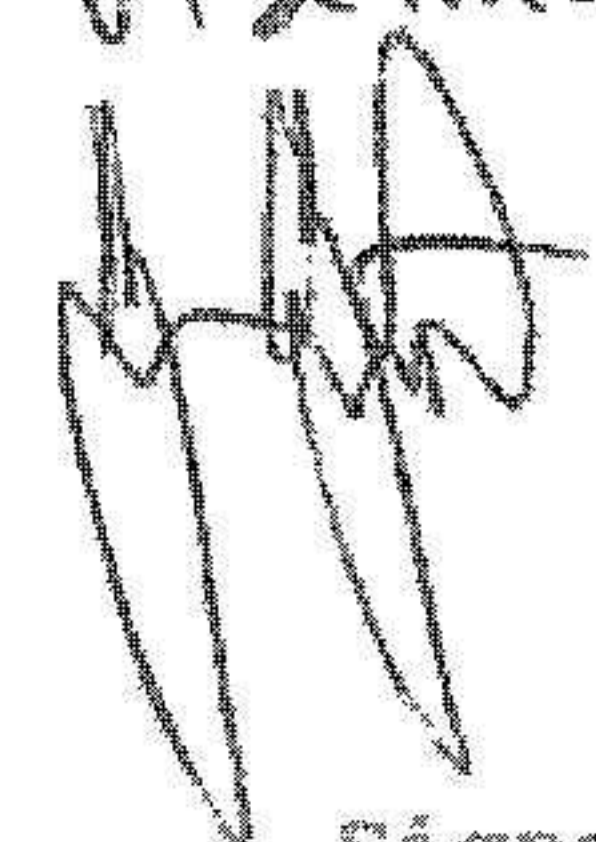
*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023/2024</b>
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

Vilmeras  


**NOTER**

<b>Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023/2024</b>
Övriga räntekostnader	3 730 206	7 131 811
	<u>3 730 206</u>	<u>7 131 811</u>


Räntenivåerna på bolagets befintliga lån har ökat till följd av förändringar i marknadsräntorna, vilket har medfört högre kostnader för bolaget. Räntekostnader omfattar en period om 16 månaderjämfört med 12 månader föregående räkenskapsår.

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	144 855 380	144 443 625
Inköp	0	411 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>144 855 380</u>	<u>144 855 380</u>
Ingående avskrivningar	-49 832 582	-44 107 951
Årets avskrivningar	-2 868 422	-5 724 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-52 701 004</u>	<u>-49 832 582</u>
Utgående redovisat värde	92 154 376	95 022 798
Redovisat värde byggnader	69 680 051	71 942 529
Redovisat värde markanläggningar	6 830 494	7 436 438
Redovisat värde mark	15 643 831	15 643 831
	<u>92 154 376</u>	<u>95 022 798</u>

<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	14 269 558	14 269 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 269 558	14 269 558
Ingående avskrivningar	-14 269 558	-14 269 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-14 269 558</u>	<u>-14 269 558</u>
Utgående redovisat värde	0	0

<b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	2 965 071	736 106
Inköp	0	2 228 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 965 071</u>	<u>2 965 071</u>
Utgående redovisat värde	2 965 071	2 965 071

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
Amortering inom 1 år	1 300 000	433 333
Amortering efter 5 år	83 775 000	84 641 667

Vidimeras  






# Verification appendix

Finalized at: 2025-06-27 14:19:00 CEST

**RESLY**

**Title:** Årsredovisning Swedemount Real Estate AB.pdf

**Initiated By:** jhn@frejs.se (jhn@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

## Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2025-06-27 14:18:59 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)
- Reinert Sörensson signed at 2025-06-27 14:13:55 CEST with Swedish BankID (19651018-XXXX)

Ulf Greger Johansson

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 684063f6e5ad35130c8b2522 Digest: ErRiHg7fhgY1L5t7/KWFojQxRi9SLsBmO9eDS0Yz+U=

Signed document (ErRiHg)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedemount Real Estate AB  
Org.nr 556630-0355

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedemount Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedemount Real Estate ABs finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Swedemount Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2024-04-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-22 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Swedemount Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedemount Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

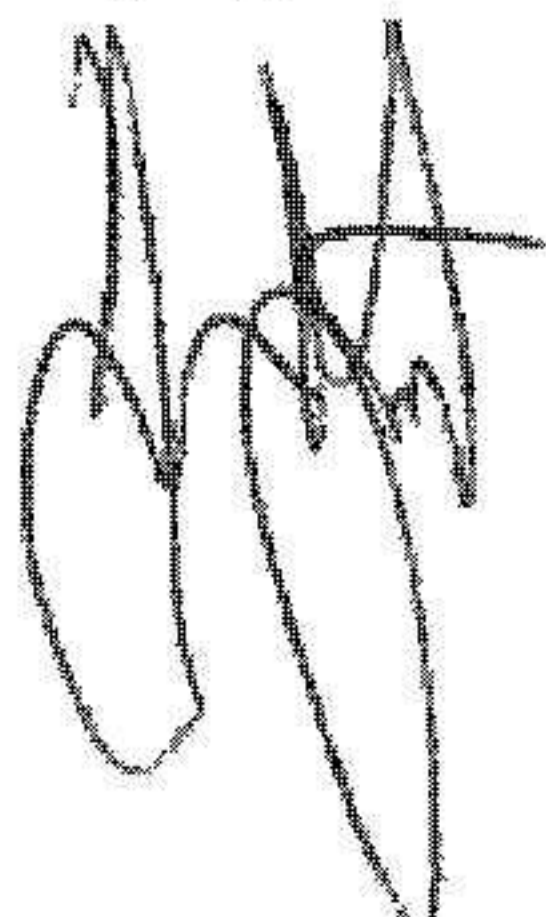
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Vilimeras  


4 (4)



# Verification appendix

Finalized at: 2025-06-27 14:19:00 CEST

**RESLY**

**Title:** Revisionsberättelse, Swedemount Real Estate AB.pdf

**Initiated By:** jhn@frejs.se (jhn@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2025-06-27 14:18:59 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

Ulf Greger Johansson

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 684063f6e5ad35130c8b2526 Digest: rePK6tCHtFxkcNG5mIZv9fraLBnzv4og/mHwNy8Fbuc=

Signed document (rePK6t)