

Årsredovisning för
Svalson Fastigheter AB
559174-7737

Räkenskapsåret
2023-11-01 - 2024-10-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6-7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svalson Fastigheter AB, 559174-7737, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Piteå Kommun registrerades 2018. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	1 740	1 650	1 650	1 650
Resultat efter finansiella poster	1 366	1 266	1 331	1 367
Soliditet, %	32	42	21	41

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 226 828
Årets resultat		85 065
Vid årets slut	50 000	1 311 893

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 311 893, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 311 893
Summa	1 311 893

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2025043010892

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-11-01- 2024-10-31	2022-11-01- 2023-10-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 739 609	1 650 000
Summa rörelseintäkter		1 739 609	1 650 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-76 840	-71 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 119	-137 592
Summa rörelsekostnader		-199 959	-209 191
Rörelseresultat		1 539 650	1 440 809
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		259	1 245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 356	-176 021
Summa finansiella poster		-174 097	-174 776
Resultat efter finansiella poster		1 365 553	1 266 033
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 400 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		1 159 000	-320 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 241 000	-320 000
Resultat före skatt		124 553	946 033
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 488	-197 978
Årets resultat		85 065	748 055

2025043010893

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-10-31	2023-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	4	2 268 833	2 385 152
Inventarier, verktyg och installationer	5	26 791	33 591
Summa materiella anläggningstillgångar		2 295 624	2 418 743
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	1 400 000
Summa anläggningstillgångar		2 295 624	3 818 743
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		161 836	-
Summa kortfristiga fordringar		161 836	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 781 004	1 456 535
Summa kassa och bank		1 781 004	1 456 535
Summa omsättningstillgångar		1 942 840	1 456 535
SUMMA TILLGÅNGAR		4 238 464	5 275 278

2025043010894

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-10-31	2023-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 226 828	478 773
Årets resultat		85 065	748 055
Summa fritt eget kapital		1 311 893	1 226 828
Summa eget kapital		1 361 893	1 276 828
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		-	1 159 000
Summa obeskattade reserver		-	1 159 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 334 500	2 421 500
Övriga skulder	7	152 150	152 150
Summa långfristiga skulder		2 486 650	2 573 650
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		87 000	87 000
Skulder till koncernföretag		146 461	-
Skatteskulder		-	31 300
Övriga skulder		146 460	137 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		389 921	265 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 238 464	5 275 278

2025043010895

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget är ett dotterbolag till Svalson Group AB, org.nr. 559203-2683 med säte i Piteå. Moderbolaget upprättar detta år koncernredovisning för första gången.

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-10-31</i>	<i>2023-10-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 907 975	2 907 975
	<u>2 907 975</u>	<u>2 907 975</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-522 823	-406 504
-Årets avskrivning enligt plan	-116 319	-116 319
	<u>-639 142</u>	<u>-522 823</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 268 833	2 385 152

2025043010896

2025043010897

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-10-31	2023-10-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	145 000	145 000
Vid årets slut	145 000	145 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-111 409	-90 136
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 800	-21 273
Vid årets slut	-118 209	-111 409
Redovisat värde vid årets slut	26 791	33 591

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-10-31	2023-10-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 986 500	2 073 500
	1 986 500	2 073 500

Not 7 Övriga skulder

	2024-10-31	2023-10-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	152 150	152 150
	152 150	152 150

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-10-31	2023-10-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	5 340 000	5 340 000
Summa ställda säkerheter	5 340 000	5 340 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Öjebyn
Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Linus Svensson
Styrelseordförande

Maud Spencer

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

Erika Öberg
Auktoriserad revisor

2025043010898

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

LINUS SVENSSON

2cfa0f09-72d3-4267-95bf-bc76660b8b20 - 2025-03-18 09:42:18 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 206187cf-1256-4b41-a558-037be3294a90 - SE

2025043010899

MAUD SPENCER

96cc5241-354a-416f-a705-8abb2194f281 - 2025-03-19 18:45:05 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 1378314b-0298-43d9-95e9-6172406c97d4 - SE

Zandra Erika Öberg

89908c18-45b3-4817-a2f1-291c3568ab75 - 2025-03-20 15:19:37 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 504a499b-97b5-469e-b712-ea5eb019c38d - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge


myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

2025043010900

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svalson Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

LULEÅ 2025-04-28
Ort och datum


Linus Svensson
Styrelseordförande

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svalson Fastigheter AB
Org.nr. 559174-7737

LINUS SVENSTON
0920-66725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-11-01 -- 2024-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svalson Fastigheter 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 revisionsssed 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 Svalson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-11-01 -- 2024-10-31 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 Svalson Fastigheter 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:

- 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.

Piteå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erika Öberg
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

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

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Zandra Erika Öberg

0082c4bf-e796-47bc-ad79-9daa20968a3c - 2025-03-20 15:19:37 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 504a499b-97b5-469e-b712-ea5eb019c38d - SE

2025043010905

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende