

# Årsredovisning

## Svekilag Fastigheter Haga AB

Org.nr 559222-4280

Räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-20. 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:

Stefan Johansson, Styrelseledamot

2024-12-27

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30**

Styrelsen för Svekilag Fastigheter Haga AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Svekilag AB, orgnr: 559222-4264 med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b> (9 mån)
Nettoomsättning	15 459	14 258	13 931	13 419	4 666
Resultat efter finansiella poster	-1 180	635	3 355	1 919	511
Balansomslutning	167 919	166 627	159 651	159 734	106 118
Soliditet (%)	1	2	3	1	0

### 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	4 096 928	-886 309	<b>3 260 619</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-886 309	886 309	<b>0</b>
Årets resultat			-1 435 656	<b>-1 435 656</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 210 619</b>	<b>-1 435 656</b>	<b>1 824 963</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 210 618
årets förlust	-1 435 656
	<b>1 774 962</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 774 962
	<b>1 774 962</b>

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
		<b>-2024-06-30</b>	<b>-2023-06-30</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		15 459 418	14 257 637
Övriga rörelseintäkter		15 000	397 835
		<b>15 474 418</b>	<b>14 655 472</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 363 486	-7 277 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 941 740	-1 920 455
Övriga rörelsekostnader		0	-44 009
		<b>-9 305 226</b>	<b>-9 242 145</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 169 192</b>	<b>5 413 327</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		312 132	119 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 660 862	-4 897 507
		<b>-7 348 730</b>	<b>-4 778 365</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 179 538</b>	<b>634 962</b>
Bokslutsdispositioner	2	600 000	-1 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-579 538</b>	<b>-365 038</b>
Skatt på årets resultat		-850 133	-512 221
Övriga skatter		-5 985	-9 050
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 435 656</b>	<b>-886 309</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	154 423 361	154 139 117
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 606 196	2 533 151
		<b>156 029 557</b>	<b>156 672 268</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	6 950 000	6 250 000
		<b>6 950 000</b>	<b>6 250 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>162 979 557</b>	<b>162 922 268</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 966 182	2 499 091
Fordringar hos koncernföretag		751 288	167 901
Övriga fordringar		264 404	238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 186	280 932
		<b>4 002 060</b>	<b>2 948 162</b>
<i>Kassa och bank</i>		937 078	756 144
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 939 138</b>	<b>3 704 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 918 695</b>	<b>166 626 574</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 210 618	4 096 928
Årets resultat		-1 435 656	-886 309
		<b>1 774 962</b>	<b>3 210 619</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 824 962</b>	<b>3 260 619</b>
<i>Avsättningar</i>			
	6		
Uppskjuten skatteskuld		3 115 836	3 109 851
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 115 836</b>	<b>3 109 851</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		136 429 524	138 016 524
Skulder till koncernföretag		7 953 497	6 083 497
Övriga skulder		9 254 667	8 554 667
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>153 637 688</b>	<b>152 654 688</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 587 000	1 587 000
Förskott från kunder		2 305	12 871
Leverantörsskulder		358 890	567 730
Skulder till koncernföretag		1 810 836	1 164 084
Aktuella skatteskulder		843 233	133 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 737 945	4 136 363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 340 209</b>	<b>7 601 416</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 918 695</b>	<b>166 626 574</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5%
Stomme och grund	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Inre ytskit	7%
Tak	3%
Ventilation	4%
Fönster	3%
Fasad	2%
Restpost	2%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>-2024-06-30</b>	<b>-2023-06-30</b>
Lämnade koncernbidrag	0	-1 000 000
Erhållna koncernbidrag	600 000	0
	<b>600 000</b>	<b>-1 000 000</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	147 653 109	147 255 033
Inköp	2 225 984	447 198
Försäljningar/utrangeringar	0	-49 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 879 093</b>	<b>147 653 109</b>
Ingående avskrivningar	-8 296 619	-6 508 983
Försäljningar/utrangeringar	0	5 113
Årets avskrivningar	-1 814 029	-1 792 749
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 110 648</b>	<b>-8 296 619</b>
Ingående uppskrivningar	14 782 627	14 910 333
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-127 711	-127 706
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 654 916</b>	<b>14 782 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 423 361</b>	<b>154 139 117</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	154 423 361	154 139 117

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

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 533 151	1 814 760
Inköp	1 299 029	939 949
Omklassificeringar	-2 225 984	-221 558
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 606 196</b>	<b>2 533 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 606 196</b>	<b>2 533 151</b>

2 225 984 kr har omklassificerats till byggnad och mark.

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 250 000	0
Tillkommande fordringar	700 000	6 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 950 000</b>	<b>6 250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 950 000</b>	<b>6 250 000</b>

**Not 6 Avsättningar**

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	3 109 851	3 100 801
Årets avsättningar	5 985	9 050
	<b>3 115 836</b>	<b>3 109 851</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	130 081 524	131 668 524
	<b>130 081 524</b>	<b>131 668 524</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderbolaget Svekilag Holding AB, organisationsnummer 559205-3689 med säte i Umeå upprättar koncernredovisning.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	141 454 000	141 454 000
	<b>141 454 000</b>	<b>141 454 000</b>

Umeå 2024-12-20

*Stefan Johansson*  
Stefan Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-20

*Helena Åström*  
Helena Åström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svekilag Fastigheter Haga AB  
Org.nr 559222-4280

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svekilag Fastigheter Haga AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svekilag Fastigheter Haga ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Svekilag Fastigheter Haga 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 Svekilag Fastigheter Haga AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svekilag Fastigheter Haga AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Umeå 2024-12-20

*Helena Åström*

---

Helena Åström  
Auktoriserad revisor

Svekilag Fastigheter Haga AB, Org.nr 559222-4280