

Årsredovisning

för

City Swelog AB

559302-1123

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i City Swelog AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strömstad den 6 mars 2026



Fabian Erla

Årsredovisning
för
City Swelog AB
559302-1123
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för City Swelog 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 bedriver förvaltning och utveckling av fastigheter.

Bolaget ägs till 100 % av City Sverige Holding AB, org nummer 559186-3443.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 347	10 471	9 796	5 795
Resultat efter finansiella poster	-2 481	-9 991	-3 864	-4 993
Soliditet (%)	7,8	7,5	6,4	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	8 849 460	1 758 297	10 632 757
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 758 297	-1 758 297	0
Årets resultat			258 838	258 838
Belopp vid årets utgång	25 000	10 607 757	258 838	10 891 595

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 607 757
årets vinst	258 838
	10 866 595

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 866 595
	10 866 595

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

2026032008966

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 346 806	10 471 368
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 346 806	10 471 368
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 197 805	-6 971 255
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 057 422	-4 046 019
Övriga rörelsekostnader		-434	-692
Summa rörelsekostnader		-5 255 661	-11 017 966
Rörelseresultat		5 091 145	-546 598
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 784	21 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 574 906	-9 465 579
Summa finansiella poster		-7 572 122	-9 444 299
Resultat efter finansiella poster		-2 480 977	-9 990 897
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 740 000	12 000 000
Summa bokslutsdispositioner		2 740 000	12 000 000
Resultat före skatt		259 023	2 009 103
Skatter			
Skatt på årets resultat		-185	-250 806
Årets resultat		258 838	1 758 297

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	2 160 012	3 333 169
Summa immateriella anläggningstillgångar		2 160 012	3 333 169
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	133 487 696	136 091 423
Inventarier, verktyg och installationer	4	458 201	738 739
Summa materiella anläggningstillgångar		133 945 897	136 830 162
Summa anläggningstillgångar		136 105 909	140 163 331
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 126 649	1 138 055
Övriga fordringar		2 044 466	24 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 880	79 314
Summa kortfristiga fordringar		3 251 995	1 242 178
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		424 965	46 871
Summa kassa och bank		424 965	46 871
Summa omsättningstillgångar		3 676 960	1 289 049
SUMMA TILLGÅNGAR		139 782 869	141 452 380

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 607 757

8 849 460

Årets resultat

258 838

1 758 297

Summa fritt eget kapital

10 866 595

10 607 757

Summa eget kapital

10 891 595

10 632 757

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

127 610 167

127 829 500

Summa långfristiga skulder

127 610 167

127 829 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

104 562

101 971

Skulder till koncernföretag

0

1 100 000

Skatteskulder

0

24 674

Övriga skulder

220 226

211 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

956 319

1 552 444

Summa kortfristiga skulder

1 281 107

2 990 123

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

139 782 869

141 452 380

2026032008969

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:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	20%
Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 865 784	5 865 784
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 865 784	5 865 784
Ingående avskrivningar	-2 532 615	-1 359 458
Årets avskrivningar	-1 173 157	-1 173 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 705 772	-2 532 615
Utgående redovisat värde	2 160 012	3 333 169

2026032008971

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 186 375	121 839 421
Inköp	0	8 346 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 186 375	130 186 375
Ingående avskrivningar	-5 843 702	-3 251 378
Årets avskrivningar	-2 603 727	-2 592 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 447 429	-5 843 702
Utgående redovisat värde	121 738 946	124 342 673
Bokfört värde mark	11 748 750	11 748 750
	11 748 750	11 748 750

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 402 692	1 402 692
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 402 692	1 402 692
Ingående avskrivningar	-663 953	-383 415
Årets avskrivningar	-280 538	-280 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-944 491	-663 953
Utgående redovisat värde	458 201	738 739

Årsredovisningen beslutades den 3 mars 2026

Strömstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

2026032008973



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 17:24

SENT BY OWNER:

Andrea Wosse · 03.03.2026 09:56

DOCUMENT ID:

Bkx5NGQNK-x

ENVELOPE ID:

Bk5NMmEtZg-Bkx5NGQNK-x

DOCUMENT NAME:

12. ÅR City Swelog 2025.pdf

9 pages

SHA-512:

2059f5f7cfdc94479fb6f894a13d2654e6a47708b094f86
e64f9698f277e02d6d4dc74083232abfd04a782490ccd8
026d7f35d7c28cd34dcad21e3e4ab3e9aff

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 11:21 03.03.2026 11:20	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 14:21 03.03.2026 14:21	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 91.205.187.250
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.03.2026 17:24 03.03.2026 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)

SHA-512

1. 12. ÅR City Swelog 2025.pdf-pAdES-rJljEzQNY-e.pdf (171893 bytes)

da92c876b40b6a9b10e79f2cef8064b356a8136fb4c
0bc5c4576209d3c5979d6127cd4e1fd39fe6ec0e066
858549b94883dc98d443ed92da1cb4770220160578

2. 12. ÅR City Swelog 2025.pdf-pAdES-r1sNG7VFbl.pdf (171869 bytes)

e11103c67911fe6e67fe3beb5197f037b4798010dc13
33976d4e68579cfd925724aa55741a088801430204f
f7c869e12899e449b438c5bd844ef778e310f28ff

🔧 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2026032008974

Deloitte.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i City Swelog AB, org.nr 559302-1123

2026032008975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för City Swelog AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City Swelog ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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 City Swelog 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 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 City Swelog AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till City Swelog AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg

Auktoriserad revisor

