

ÅRSREDOVISNING

för

Svedholm Fastighets AB

Org.nr. 559071-6014

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-26.

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
Willy Svedholm, Styrelseledamot
2024-10-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Säte

Företagets säte är Göteborg.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagets fastighet färdigställdes i början av räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 762 058	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-931 722	-264 505	-185 825	-40 453	297 084
Soliditet (%)	9,43	9,95	0,41	2,23	82,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 050 000	5 000 479	551 415	10 601 894
Balanseras i ny räkning		551 415	-551 415	0
Årets resultat			-460 854	-460 854
Belopp vid årets utgång	5 050 000	5 551 894	-460 854	10 141 040
		2024-06-30		2023-06-30
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		5 175 000		5 175 000

Svedholm Fastighets AB

Org.nr. 559071-6014

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 5 551 894

årets förlust -460 854

5 091 040

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 5 091 040

5 091 040

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

Svedholm Fastighets AB

Org.nr. 559071-6014

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 762 058	2 892
Övriga rörelseintäkter		<u>1 336</u>	<u>634</u>
		5 763 394	3 526
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 289 089	-268 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 932 207</u>	<u>0</u>
		-3 221 296	-268 375
Rörelseresultat		2 542 098	-264 849
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 256	1 632
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 479 076</u>	<u>-1 288</u>
		-3 473 820	344
Resultat efter finansiella poster		-931 722	-264 505
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>685 000</u>	<u>900 000</u>
		685 000	900 000
Resultat före skatt		-246 722	635 495
Skatt på årets resultat		-214 132	-84 080
Årets resultat		<u>-460 854</u>	<u>551 415</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	105 876 511	18 658 169
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>77 814 596</u>
		105 876 511	96 472 765
Summa anläggningstillgångar		105 876 511	96 472 765
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		781 446	586 798
Övriga fordringar		76	8 999 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>36 123</u>	<u>0</u>
		817 645	9 586 685
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>773 489</u>	<u>402 169</u>
Summa kassa och bank		773 489	402 169
Summa omsättningstillgångar		1 591 134	9 988 854
SUMMA TILLGÅNGAR		107 467 645	106 461 619

BALANSRÄKNING	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>5 050 000</u>	<u>5 050 000</u>
		5 050 000	5 050 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 551 894	5 000 479
Årets resultat		<u>-460 854</u>	<u>551 415</u>
		5 091 040	5 551 894
Summa eget kapital		<u>10 141 040</u>	<u>10 601 894</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>214 132</u>	<u>0</u>
Summa avsättningar		214 132	0
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		73 000 000	69 000 000
Skulder till koncernföretag		<u>18 715 000</u>	<u>13 125 000</u>
Summa långfristiga skulder		91 715 000	82 125 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 427 743	12 887 043
Aktuella skatteskulder		481 830	64 950
Övriga skulder		260 901	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 226 999</u>	<u>782 732</u>
Summa kortfristiga skulder		5 397 473	13 734 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 467 645	106 461 619

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 med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Bolaget har från 230701 börjat tillämpa komponentavskrivning på fastigheten.

	Antal år
Stomme och grund	75
Värme och sanitet	40
Fasad och fönster	40
Yttertak	20
Hissar och portar	30
Elsystem	40
Låssystem	25
Ventilationssystem och kyla	25
Inre ytskikt	20

NOTER

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	18 658 169	7 356 000
	Inköp	11 335 953	11 302 169
	Omklassificeringar	77 814 596	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>107 808 718</u>	<u>18 658 169</u>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-1 932 207	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 932 207</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>105 876 511</u>	<u>18 658 169</u>
	Redovisat värde byggnader	87 218 342	0
	Redovisat värde mark	18 658 169	18 658 169
		<u>105 876 511</u>	<u>18 658 169</u>
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	77 814 596	2 801 550
	Inköp	0	75 013 046
	Omklassificeringar	-77 814 596	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>77 814 596</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>77 814 596</u>

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Skulder till kreditinstitut	73 000 000	69 000 000
	Skulder till kreditinstitut - betalas inom 1 år	1 185 714	0
	Skulder till kreditinstitut - betalas inom 2 till 5 år	9 485 714	0
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	62 328 572	69 000 000
	Skulder till koncernföretag	18 715 000	13 125 000
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	62 328 572	69 000 000
	Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år	18 715 000	13 125 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	81 043 572	82 125 000
Not 5	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	73 000 000	69 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>73 000 000</u>	<u>69 000 000</u>

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Svedholm Förvaltning AB, org.nr. 556748-0487, säte Göteborg

Svedholm Fastighets AB

Org.nr. 559071-6014

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Willy Svedholm

Willy Svedholm

2024-09-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 september 2024

BDO Göteborg AB

Anders Blohmé

Anders Blohmé

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svedholm Fastighets AB , org.nr 559071-6014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svedholm Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedholm Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svedholm Fastighets AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Svedholm Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svedholm Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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.

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.

Göteborg

2024-09-26

BDO Göteborg AB

Anders Blohmé

Anders Blohmé

Auktoriserad revisor