

Årsredovisning
för
Sportec Fastigheter AB
559016-4207

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.
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:

Susann Torgander, Styrelseledamot
2026-02-26

Styrelsen för Sportec Fastigheter 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

Verksamheten drivs sedan 2015 år i egen fastighet och består av att äga, uthyra och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Burlöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat bolagets fastighet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 642	1 727	1 672	1 660
Resultat efter finansiella poster	-1 532	494	521	96
Soliditet (%)	93,1	88,5	85,9	56,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 339 037	399 364	7 788 401
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		399 364	-399 364	0
Årets resultat			1 220 441	1 220 441
Belopp vid årets utgång	50 000	7 738 401	1 220 441	9 008 842

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 738 401
årets vinst	1 220 441
	8 958 842
disponeras så att till aktieägare utdelas (179 kronor per aktie)	8 950 000
i ny räkning överföres	8 842
	8 958 842

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		1 641 935	1 726 810
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 641 935	1 726 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-356 230	-377 783
Övriga externa kostnader		-472 908	-325 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-507 343	-553 464
Övriga rörelsekostnader	2	-1 854 064	0
Summa rörelsekostnader		-3 190 545	-1 257 018
Rörelseresultat		-1 548 610	469 792
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 853	24 417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61	0
Summa finansiella poster		16 792	24 417
Resultat efter finansiella poster		-1 531 818	494 209
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		746 200	-173 900
Förändring av överavskrivningar		51 419	40 077
Övriga bokslutsdispositioner		2 307 075	146 481
Summa bokslutsdispositioner		3 104 694	12 658
Resultat före skatt		1 572 876	506 867
Skatter			
Skatt på årets resultat		-352 435	-107 503
Årets resultat		1 220 441	399 364

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	8 845 894
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	112 423
Summa materiella anläggningstillgångar		0	8 958 317
Summa anläggningstillgångar		0	8 958 317
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 628	0
Övriga fordringar		59 214	21 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 834	42 873
Summa kortfristiga fordringar		72 676	63 942
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 599 904	2 569 480
Summa kassa och bank		9 599 904	2 569 480
Summa omsättningstillgångar		9 672 580	2 633 422
SUMMA TILLGÅNGAR		9 672 580	11 591 739

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 738 401

7 339 037

Årets resultat

1 220 441

399 364

Summa fritt eget kapital

8 958 842

7 738 401

Summa eget kapital

9 008 842

7 788 401

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

746 200

Ackumulerade överavskrivningar

0

51 419

Övriga obeskattade reserver

0

2 307 075

Summa obeskattade reserver

0

3 104 694

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

162 745

56 184

Skatteskulder

234 976

0

Övriga skulder

143 567

73 471

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

122 450

568 989

Summa kortfristiga skulder

663 738

698 644

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 672 580

11 591 739

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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyra avser.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan, överavskrivningar och eventuella nedskrivningar. Erhållna statliga stöd för inventarier redovisas som minskning av anskaffningsvärdet på den anskaffade materiella anläggningstillgången.

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	10
Maskininventarier	10

Ersättningsfond

Avsättning till ersättningsfond görs med belopp som motsvarar realisationsförlust vid försäljning av fastighet som skett till följd av tvångsinlösen. Avsättning till ersättningsfond redovisas via resultaträkningen som en bokslutsdisposition. Anskaffningsvärde på mark minskas direkt med ianspråktagande av ersättningsfond med ett belopp som utgör den proportionella andelen av anskaffningsvärde på mark i relation till det totala anskaffningsvärdet på fastigheten. Ianspråktagande av ersättningsfond, som görs årligen, för att möta de avskrivningskostnader som belöper på den andel av anskaffningsvärdet på byggnader som anskaffas med medel som erhållits vid tvångsinlösen och avsatts till ersättningsfond, redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

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 Övriga rörelsekostnader

	2025	2024
Förlust vid avyttring av fastigheter	-1 854 064	0
	-1 854 064	0

Med beaktande av återföringen av ersättningsfonden i samband med försäljningen av fastigheten (2 172 801 kr) uppgår nettoresultatet av försäljningen till 318 737 kr.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 181 727	13 181 727
Försäljningar/utrangeringar	-13 181 727	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 181 727
Ingående avskrivningar	-4 335 833	-3 848 591
Försäljningar/utrangeringar	4 782 472	0
Årets avskrivningar	-446 639	-487 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-4 335 833
Utgående redovisat värde	0	8 845 894

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	524 226	524 226
Försäljningar/utrangeringar	-524 226	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	524 226
Ingående avskrivningar	-411 803	-345 581
Försäljningar/utrangeringar	472 506	0
Årets avskrivningar	-60 703	-66 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-411 803
Utgående redovisat värde	0	112 423

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	0	3 050 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(3 050 000)</i>
	0	3 050 000

Not 6 Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AT&ST AB (org.nr.: 559534-1164) med säte i Malmö.

Föregående år var bolaget ett helägt dotterbolag till Sportec AB (org.nr.: 556165-0762) med säte i Burlöv.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-16

Susann Torgander
Susann Torgander

2026-02-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-24

Forvis Mazars AB

Mattias Kristensson
Mattias Kristensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sportec Fastigheter AB, org.nr 559016-4207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sportec Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sportec Fastigheter 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 Sportec Fastigheter 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 Sportec Fastigheter 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 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 Sportec Fastigheter 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö

2026-02-24

Forvis Mazars AB

Mattias Kristensson

Mattias Kristensson

Auktoriserad revisor