

Årsredovisning för
Svedo Fastigheter AB

556737-3906

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-22.
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

Camilla Dofs
Styrelseledamot

2025-06-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svedo Fastigheter AB, 556737-3906, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget ska också installera och försälja inbrotts-, larm- och säkerhetsutrustning, utföra service för bevakningsföretag och inredning av säkerhetsfordon. Bolaget ska även bedriva byggservicearbeten och inredningsarbeten och därmed förenlig verksamhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 596 483	3 592 074	3 116 961	2 942 292
Resultat efter finansiella poster	-438 847	-550 906	-789 459	-636 121
Soliditet %	0,5	0,5		0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	562 345	-550 906
Balanseras i ny räkning		-550 906	550 906
Erhållna aktieägartillskott		440 000	
Årets resultat			-438 847
Belopp vid årets utgång	100 000	451 439	-438 847

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	451 439
Årets resultat	-438 847
Summa	12 592
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	12 592
Summa	12 592

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 596 483	3 592 074
Övriga rörelseintäkter		0	41 013
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 596 483	3 633 087
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-14 134	0
Övriga externa kostnader		-2 336 549	-2 688 554
Personalkostnader	2	-430 098	-255 279
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-396 925	-387 881
Övriga rörelsekostnader		-1 747	-448
Summa rörelsekostnader		-3 179 453	-3 332 162
Rörelseresultat		417 030	300 925
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		531	-226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-856 408	-851 605
Summa finansiella poster		-855 877	-851 831
Resultat efter finansiella poster		-438 847	-550 906
Resultat före skatt		-438 847	-550 906
Årets resultat		-438 847	-550 906

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 839 582	23 225 952
Inventarier, verktyg och installationer	4	42 221	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 881 803	23 225 952
Summa anläggningstillgångar		22 881 803	23 225 952
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 129 295	496 778
Övriga fordringar		103 129	352 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 893	96 133
Summa kortfristiga fordringar		1 245 317	945 393
Kassa och bank			
Kassa och bank		328 401	262 029
Summa kassa och bank		328 401	262 029
Summa omsättningstillgångar		1 573 718	1 207 422
SUMMA TILLGÅNGAR		24 455 521	24 433 374

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		451 439	562 345
Årets resultat		-438 847	-550 906
Summa fritt eget kapital		12 592	11 439
Summa eget kapital		112 592	111 439
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		775	0
Övriga skulder till kreditinstitut		17 445 000	17 630 750
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 205 586	5 452 601
Övriga skulder		7 029	5 490
Summa långfristiga skulder		22 658 390	23 088 841
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		201 000	201 000
Leverantörsskulder		178 187	412 007
Skatteskulder		66 397	65 560
Övriga skulder		3 183	16 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 235 772	538 239
Summa kortfristiga skulder		1 684 539	1 233 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 455 521	24 433 374

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	26 397 345	26 397 345
Utgående anskaffningsvärden	26 397 345	26 397 345
Ingående avskrivningar	-3 171 393	-2 783 512
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-386 370	-387 881
Utgående avskrivningar	-3 557 763	-3 171 393
Redovisat värde	22 839 582	23 225 952

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 963	31 963
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	52 776	
Utgående anskaffningsvärden	84 739	31 963
Ingående avskrivningar	-31 963	-31 963
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 555	
Utgående avskrivningar	-42 518	-31 963
Redovisat värde	42 221	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	23 336 000	23 336 000
Summa ställda säkerheter	23 636 000	23 636 000

Underskrifter

Falun

Camilla Dofs 2025-06-22
Camilla Dofs Datum
Styrelseordförande

Ola Svensson 2025-06-22
Ola Svensson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-22

Thomas Nielsen
Thomas Nielsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svedo Fastigheter AB, org.nr 556737-3906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svedo Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svedo 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 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 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 Svedo Fastigheter AB för år 2024 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 Svedo 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 ersättningskyldighet 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.

Falun 2025-06-22

Thomas Nielsen

Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor