

# Årsredovisning

för

## Svärтан Fastighets AB

556880-1046

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09.

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:

David Appelblad, Styrelseledamot

2025-04-11

Styrelsen för Svärtan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 förvaltar fastigheter. Bolaget äger en hyresfastighet med bostadslägenheter som främst hyrs ut till privatpersoner.

Företaget har sitt säte i Umeå, Västerbotten.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	841	836	820	790
Resultat efter finansiella poster	-229	-254	-20	91
Soliditet (%)	19,1	16,0	15,6	16,2

### 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	1 999 404	-76 370	<b>1 973 034</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-76 370	76 370	<b>0</b>
Årets resultat			-172 138	<b>-172 138</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 923 034</b>	<b>-172 138</b>	<b>1 800 896</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 923 034
årets förlust	-172 138
	<b>1 750 896</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 750 896
	<b>1 750 896</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		841 017	835 557
Övriga rörelseintäkter		45	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>841 062</b>	<b>835 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-406 035	-317 797
Personalkostnader		-39 263	-33 729
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-246 080	-246 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-691 378</b>	<b>-597 606</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>149 684</b>	<b>237 951</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		31 968	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-410 792	-492 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-378 822</b>	<b>-492 321</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-229 138</b>	<b>-254 370</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	145 000
Förändring av periodiseringsfonder		57 000	33 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>57 000</b>	<b>178 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-172 138</b>	<b>-76 370</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-172 138</b>	<b>-76 370</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 955 115

7 201 195

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 955 115**

**7 201 195**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

0

5 150 000

Fordringar hos koncernföretag

5

2 160 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 160 000**

**5 150 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 115 115**

**12 351 195**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

25 496

9 997

Övriga fordringar

1

212

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 968

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**57 465**

**10 209**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

257 267

270 784

**Summa kassa och bank**

**257 267**

**270 784**

**Summa omsättningstillgångar**

**314 732**

**280 993**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 429 847**

**12 632 188**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 923 034

1 999 404

Årets resultat

-172 138

-76 370

**Summa fritt eget kapital**

**1 750 896**

**1 923 034**

**Summa eget kapital**

**1 800 896**

**1 973 034**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

57 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**57 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

7 113 900

7 139 700

Skulder till koncernföretag

0

2 744 000

Övriga skulder

327 000

327 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 440 900**

**10 210 700**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

25 800

25 800

Leverantörsskulder

38 570

33 313

Skatteskulder

25 752

35 767

Övriga skulder

468

468

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

97 461

296 106

**Summa kortfristiga skulder**

**188 051**

**391 454**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**9 429 847**

**12 632 188**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### 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 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande till förmån för dotterföretag	0	5 493 000
	<b>0</b>	<b>5 493 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Förvaltningsbolaget Uven Umeå AB, 559477-1627.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	38 487	115 560
	<b>38 487</b>	<b>115 560</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 185 003	9 185 003
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 185 003</b>	<b>9 185 003</b>
Ingående avskrivningar	-4 721 995	-4 547 658
Årets avskrivningar	-174 337	-174 337
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 896 332</b>	<b>-4 721 995</b>
Ingående uppskrivningar	2 738 187	2 809 930
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-71 743	-71 743
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 666 444</b>	<b>2 738 187</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 955 115</b>	<b>7 201 195</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

Avser Fastigheten Träsnidargatan 2 i Umeå AB

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 150 000	5 150 000
Försäljningar	-5 150 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 150 000</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	2 160 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 160 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 160 000</b>	

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	7 010 700	7 036 500
Skulder som skall betalas vid anfordran	327 000	3 071 000
	<b>7 337 700</b>	<b>10 107 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 230 000	7 230 000
	<b>7 230 000</b>	<b>7 230 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Umeå 2025-04-09

*David Appelblad*  
David Appelblad