

Årsredovisning

för

Svarva Förvaltning Fastighets AB

559270-3283

Räkenskapsåret

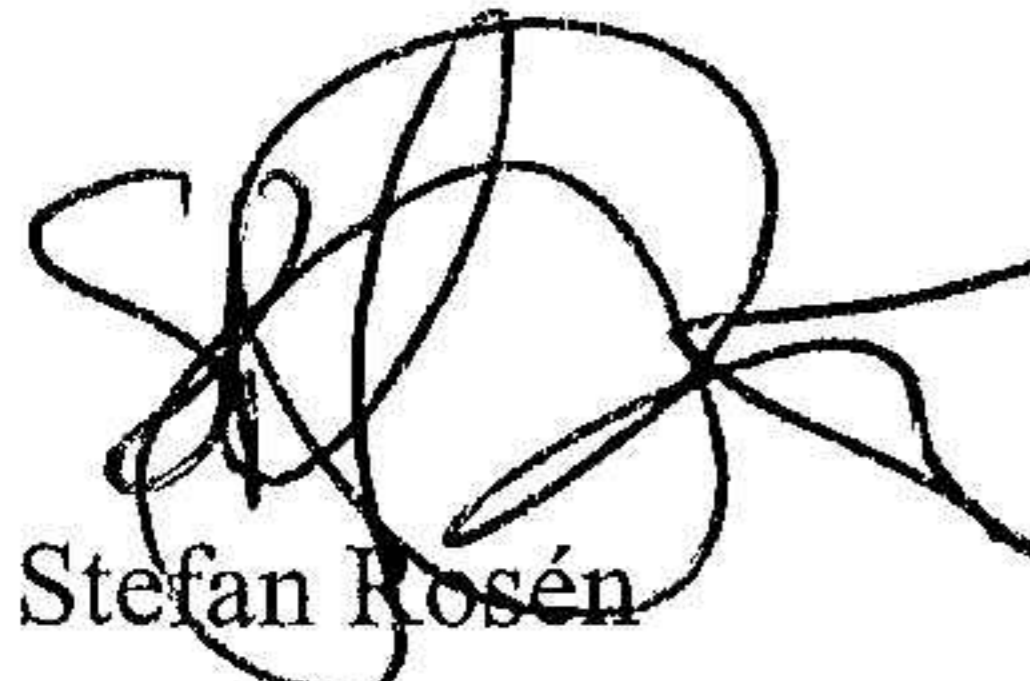
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svarva Förvaltning Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 26 november 2025



Stefan Rosén

Årsredovisning
för
Svarva Förvaltning Fastighets AB

559270-3283

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Svarva Förvaltning Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svarva Förvaltning AB, 556898-1293.
Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	6 770	6 783	4 951	3 923
Resultat efter finansiella poster	2 027	1 621	-2 707	6
Soliditet (%)	12	6	8	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 906 771	33 794	1 965 565
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 794	-33 794	0
Årets resultat			1 619 794	1 619 794
Belopp vid årets utgång	25 000	1 940 565	1 619 794	3 585 359

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 100 000 (2 100 000).

W

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 940 565
årets vinst	1 619 794
	3 560 359

disponeras så att	
återbetalning av aktieägartillskott	1 100 000
i ny räkning överföres	2 460 359
	3 560 359

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

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 770 073

6 783 157

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 770 073

6 783 157

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 365 612

-2 917 342

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 023 792

-920 882

Summa rörelsekostnader

-3 389 404

-3 838 224

Rörelseresultat

3 380 669

2 944 933

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 641

585

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 367 002

-1 324 724

Summa finansiella poster

-1 353 361

-1 324 139

Resultat efter finansiella poster

2 027 308

1 620 794

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-29 000

-1 587 000

Summa bokslutsdispositioner

-29 000

-1 587 000

Resultat före skatt

1 998 308

33 794

Skatter

Skatt på årets resultat

-378 514

0

Årets resultat

1 619 794

33 794

m

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	18 401 442	19 086 609
Inventarier, verktyg och installationer	3	453 297	594 126
Summa materiella anläggningstillgångar		18 854 739	19 680 735

Summa anläggningstillgångar

18 854 739

19 680 735

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		730 065	727 187
Fordringar hos koncernföretag		5 971 000	6 466 351
Övriga fordringar		0	44 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 087	280 205
Summa kortfristiga fordringar		6 912 152	7 518 518

Kassa och bank

Kassa och bank		5 217 197	3 343 623
Summa kassa och bank		5 217 197	3 343 623
Summa omsättningstillgångar		12 129 349	10 862 141

SUMMA TILLGÅNGAR

30 984 088

30 542 876

2025120403737

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

1 940 565

1 906 771

Årets resultat

1 619 794

33 794

Summa fritt eget kapital

3 560 359

1 940 565

Summa eget kapital

3 585 359

1 965 565

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

23 872 576

25 184 256

Skulder till koncernföretag

777 100

777 100

Summa långfristiga skulder

24 649 676

25 961 356

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

5

1 049 344

1 049 344

Leverantörsskulder

64 492

163 520

Skatteskulder

399 897

0

Övriga skulder

321 756

222 321

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

913 564

1 180 770

Summa kortfristiga skulder

2 749 053

2 615 955

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 984 088

30 542 876



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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider anges i % per år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 051 250	22 051 250
Inköp	197 796	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 249 046	22 051 250
Ingående avskrivningar	-2 964 641	-2 082 588
Årets avskrivningar	-882 963	-882 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 847 604	-2 964 641
Utgående redovisat värde	18 401 442	19 086 609

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	704 144	194 144
Inköp		510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	704 144	704 144
Ingående avskrivningar	-110 018	-71 189
Årets avskrivningar	-140 829	-38 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 847	-110 018
Utgående redovisat värde	453 297	594 126

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 675 200	20 986 880
	19 675 200	20 986 880

h

2025120403740

Not 5 Ställda säkerheter

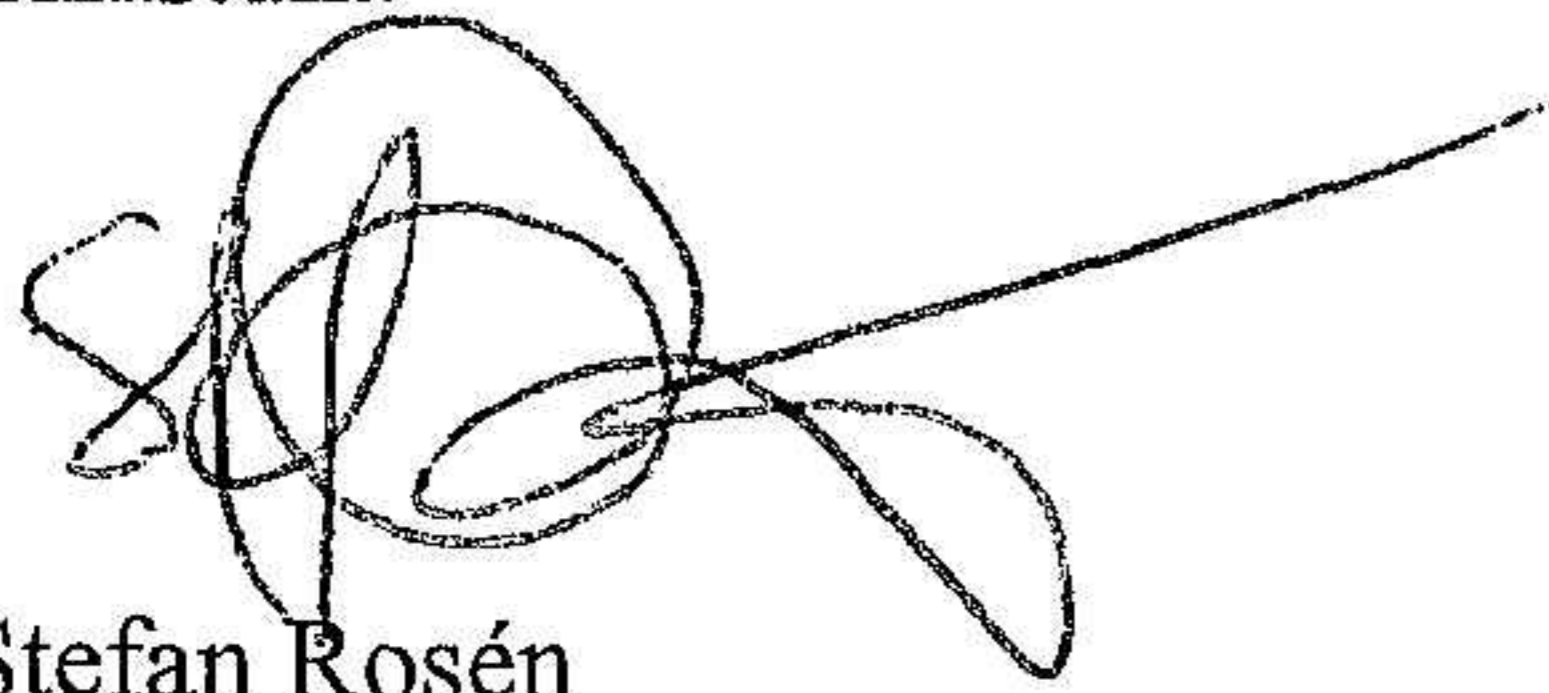
	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	26 234 000	26 234 000
	26 234 000	26 234 000

Not 6 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Årsredovisningen beslutades den 26 november 2025

Eskilstuna

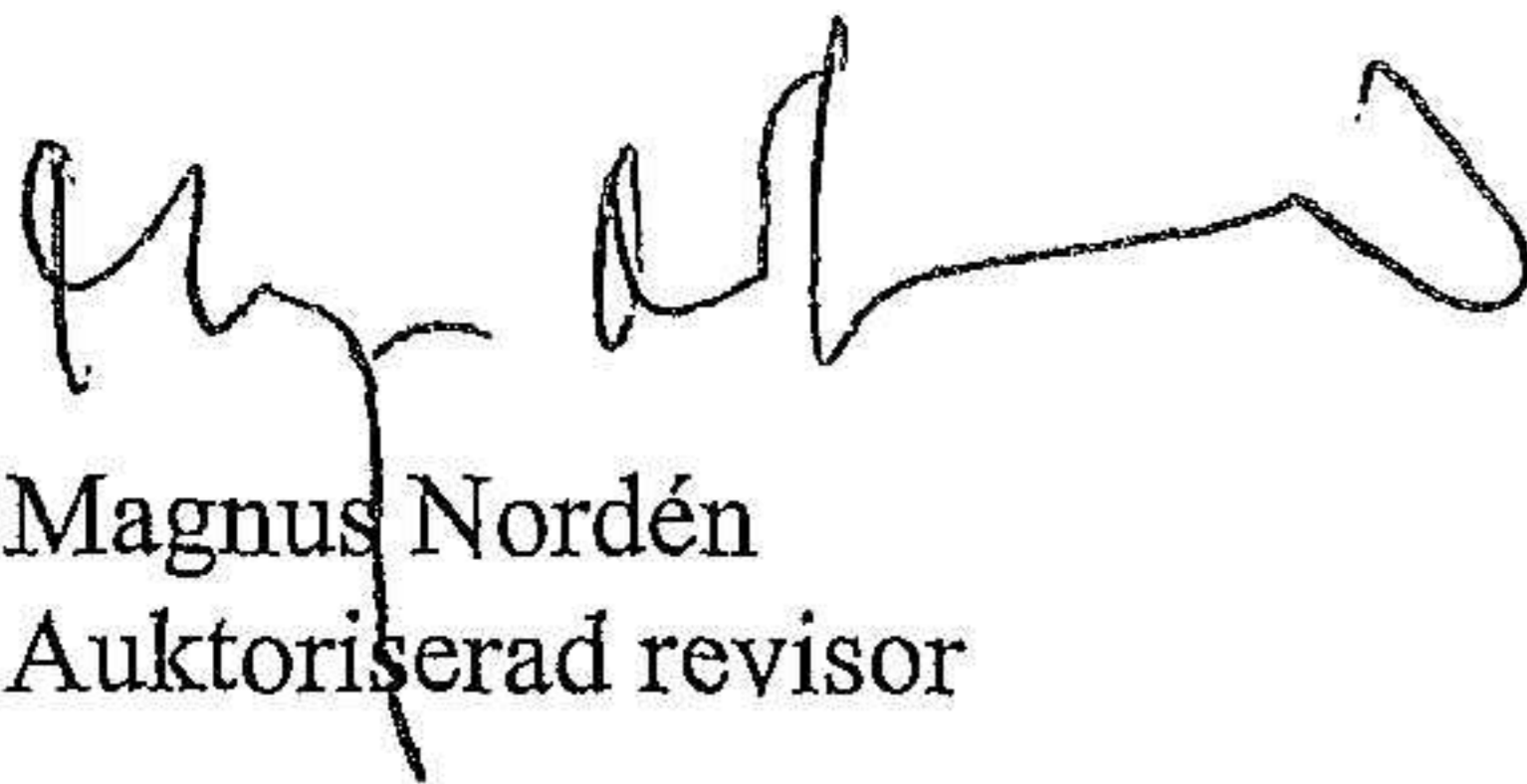


Stefan Rosén
Ordförande
2025-11-26



Helena Borg
2025-11-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 november 2025



Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svarva Förvaltning Fastighets AB, org.nr 559270-3283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarva Förvaltning Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarva Förvaltning Fastighets AB s finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Svarva Förvaltning Fastighets 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Svarva Förvaltning Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svarva Förvaltning Fastighets AB enligt god revisorsred 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:

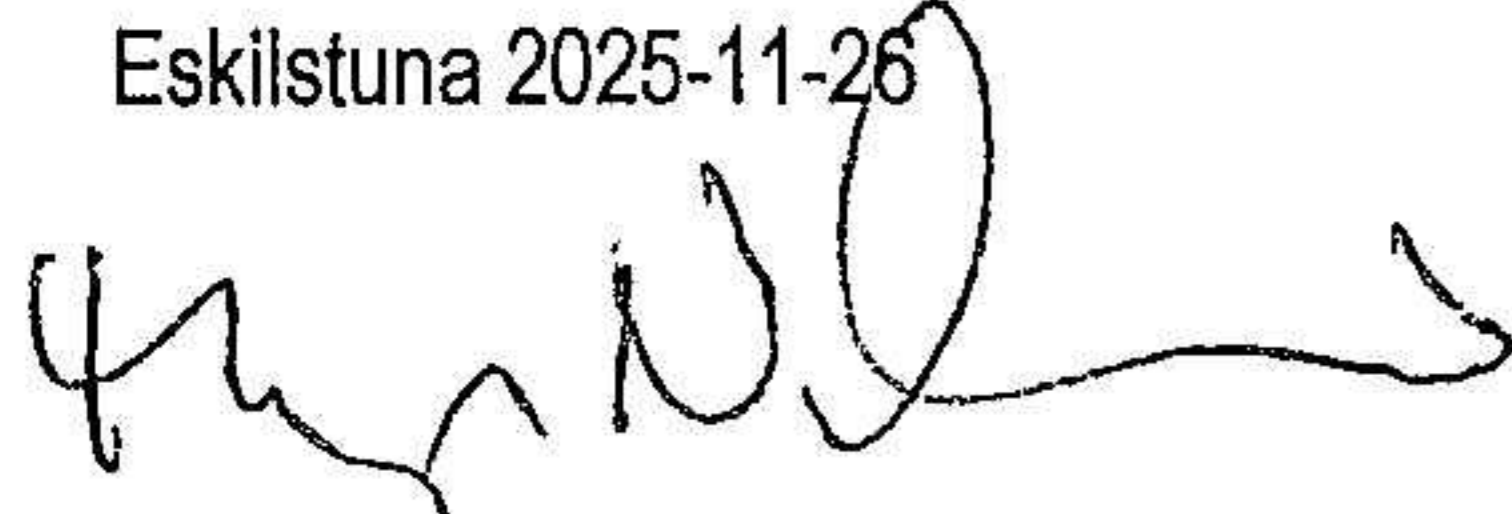
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2025-11-26



Magnus Nordén

Auktoriserad revisor