

**Årsredovisning**  
för  
**Svidjan Fastigheter AB**  
556994-4027  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Svidjan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå den 26 juni 2025

  
Anna Lindahl

# Årsredovisning

för

## Svidjan Fastigheter AB

556994-4027

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Svidjan Fastigheter 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	670	627	602	583
Resultat efter finansiella poster	114	12	140	75
Soliditet (%)	26	26	27	27

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 100	2 133 321	-10 936	<b>2 172 485</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 936	10 936	<b>0</b>
Årets resultat			-9 200	<b>-9 200</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 100</b>	<b>2 122 385</b>	<b>-9 200</b>	<b>2 163 285</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 122 386
årets förlust	-9 200
	<b>2 113 186</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 113 186
	<b>2 113 186</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		670 165	626 978
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>670 165</b>	<b>626 978</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-322 584	-357 628
Personalkostnader	2	-3 150	-31 871
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 787	-114 787
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-440 521</b>	<b>-504 286</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>229 644</b>	<b>122 692</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 904	-111 166
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 904</b>	<b>-111 166</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>113 740</b>	<b>11 526</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-100 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 740</b>	<b>11 526</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 940	-22 462
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 200</b>	<b>-10 936</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 991 408

8 106 195

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 991 408**

**8 106 195**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 991 408**

**8 106 195**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

26 383

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**26 383**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

191 173

152 069

**Summa kassa och bank**

**191 173**

**152 069**

**Summa omsättningstillgångar**

**217 556**

**152 069**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 208 964**

**8 258 264**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 100

50 100

**Summa bundet eget kapital**

**50 100**

**50 100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 122 386

2 133 322

Årets resultat

-9 200

-10 936

**Summa fritt eget kapital**

**2 113 186**

**2 122 386**

**Summa eget kapital**

**2 163 286**

**2 172 486**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 088 633

2 088 633

Övriga skulder

3 736 203

3 781 203

**Summa långfristiga skulder**

**5 824 836**

**5 869 836**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 838

21 733

Skulder till koncernföretag

55 407

58 467

Skatteskulder

67 937

77 301

Övriga skulder

0

73

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 660

58 368

**Summa kortfristiga skulder**

**220 842**

**215 942**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 208 964**

**8 258 264**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 2%

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 967 725	8 967 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 967 725</b>	<b>8 967 725</b>
Ingående avskrivningar	-861 530	-746 743
Årets avskrivningar	-114 787	-114 787
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-976 317</b>	<b>-861 530</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 991 408</b>	<b>8 106 195</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 088 633	2 088 633
Övriga skulder	3 736 203	3 781 203
	<b>5 824 836</b>	<b>5 869 836</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 563 500	2 563 500
	<b>2 563 500</b>	<b>2 563 500</b>

Umeå den 26 juni 2025

  
Anna Lindahl  
Ordförande

  
Peter Åström

  
Jonas Åström

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025

  
Helena Åström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svidjan Fastigheter AB  
Org.nr 556994-4027

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svidjan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svidjan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Svidjan 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 revisionsmed 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 Svidjan Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Svidjan 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:

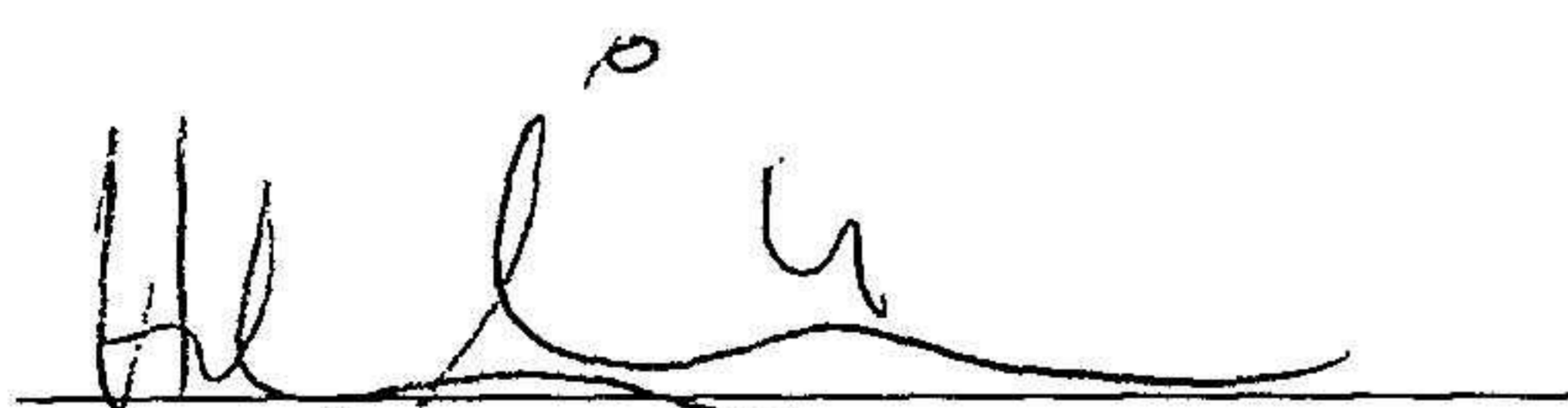
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Umeå den 26 juni 2025



Helena Åström  
Auktoriserad revisor