

Årsredovisning
för
Svealandsbostäder i Svanby AB
556655-7244

Räkenskapsåret
2024-08-01 - 2025-07-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-04.
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:

Fredrik Söderberg, Styrelseledamot
2025-12-04

Styrelsen för Svealandsbostäder i Svanby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

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 är ett helägt dotterbolag till Sveanovian AB och bedriver fastighetsförvaltning på fastigheter belägna i Tierp.

Bolaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (15 mån)	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 309	1 422	1 403	1 155
Resultat efter finansiella poster	-11	-453	85	2
Soliditet (%)	1,2	1,1	3,9	2,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	276 762	-272 585	104 177
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-272 585	272 585	0
Årets resultat			4 605	4 605
Belopp vid årets utgång	100 000	4 177	4 605	108 782

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 194 000 kr (194 000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 177
årets vinst	4 605
	8 782
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 782
	8 782

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

Resultaträkning

Not

2024-08-01
-2025-07-31

2023-05-01
-2024-07-31
(15 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 309 085	1 422 289
Övriga rörelseintäkter	0	90 391
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 309 085	1 512 680

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-733 929	-1 082 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-171 468	-214 335
Summa rörelsekostnader	-905 397	-1 297 029
Rörelseresultat	403 688	215 651

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	588	-29
Räntekostnader och liknande resultatposter	-415 671	-668 207
Summa finansiella poster	-415 083	-668 236
Resultat efter finansiella poster	-11 395	-452 585

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	16 000	0
Övriga bokslutsdispositioner	0	180 000
Summa bokslutsdispositioner	16 000	180 000
Resultat före skatt	4 605	-272 585

Årets resultat

4 605 -272 585

Balansräkning	Not	2025-07-31	2024-07-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 872 107	6 043 575
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	327 069	327 069
Summa materiella anläggningstillgångar		6 199 176	6 370 644
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 570 000	2 607 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 570 000	2 607 000
Summa anläggningstillgångar		8 769 176	8 977 644
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		95 913	91 626
Övriga fordringar		13	3 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 014
Summa kortfristiga fordringar		95 926	97 422
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		108 252	92 564
Summa kassa och bank		108 252	92 564
Summa omsättningstillgångar		204 178	189 986
SUMMA TILLGÅNGAR		8 973 354	9 167 630

Balansräkning	Not	2025-07-31	2024-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 177	276 762
Årets resultat		4 605	-272 585
Summa fritt eget kapital		8 782	4 177
Summa eget kapital		108 782	104 177
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 270 861	8 520 857
Summa långfristiga skulder		8 270 861	8 520 857
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		249 996	249 996
Leverantörsskulder		11 458	23 196
Skulder till koncernföretag		29 159	12 092
Skatteskulder		23 620	0
Övriga skulder		19 194	15 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 284	241 681
Summa kortfristiga skulder		593 711	542 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 973 354	9 167 630

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

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 Byggnader och mark

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	8 686 180	8 686 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 686 180	8 686 180
Ingående avskrivningar	-2 642 605	-2 428 270
Årets avskrivningar	-171 468	-214 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 814 073	-2 642 605
Utgående redovisat värde	5 872 107	6 043 575

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	327 069	327 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 069	327 069
Utgående redovisat värde	327 069	327 069

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	2 607 000	2 900 000
Avgående fordringar	-37 000	-293 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 570 000	2 607 000
Utgående redovisat värde	2 570 000	2 607 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-07-31	2024-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 270 877	7 520 873
	7 270 877	7 520 873

Not Ställda säkerheter

	2025-07-31	2024-07-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-01

Uppsala

Fredrik Söderberg
Fredrik Söderberg
Ordförande
2025-12-03

Johan Söderberg
Johan Söderberg
2025-12-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-04

Pär Konradsson
Pär Konradsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svealandsbostäder i Svanby AB
Org.nr 556655-7244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svealandsbostäder i Svanby AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svealandsbostäder i Svanby ABs finansiella ställning per den 2025-07-31 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 Svealandsbostäder i Svanby 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Svealandsbostäder i Svanby AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31 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 Svealandsbostäder i Svanby 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



PREMIUM
REVISION
A B

- 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2025-12-04

Pär Konradsson

Pär Konradsson
Auktoriserad revisor