

Årsredovisning

Svekilag Fastigheter Grubbe AB

Org.nr 559222-4272

Räkenskapsår 2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-23. 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:

Stefan Johansson, Styrelseledamot

2026-01-05

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Svekilag Fastigheter Grubbe AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Svekilag AB, orgnr: 559222-4264, med säte i Umeå

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	19 099	17 889	16 610	16 359	15 902
Resultat efter finansiella poster	2 657	1 218	1 826	5 433	3 119
Balansomslutning	147 797	148 757	146 681	137 956	138 405
Soliditet (%)	3	2	2	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 032 615	-633 635	2 448 980
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-633 635	633 635	0
Årets resultat			1 698 274	1 698 274
Belopp vid årets utgång	50 000	2 398 980	1 698 274	4 147 254

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 398 979
årets vinst	1 698 274
	4 097 253
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 097 253
	4 097 253

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		19 098 596	17 889 252
Övriga rörelseintäkter		619 002	0
		19 717 598	17 889 252
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-10 888 764	-8 632 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 637 665	-1 636 475
Övriga rörelsekostnader		0	-6 691
		-12 526 429	-10 275 529
Rörelseresultat		7 191 169	7 613 723
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	879 008	794 391
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 413 042	-7 190 569
		-4 534 034	-6 396 178
Resultat efter finansiella poster		2 657 135	1 217 545
Bokslutsdispositioner	4	0	-1 000 000
Resultat före skatt		2 657 135	217 545
Skatt på årets resultat		-950 985	-844 712
Övriga skatter		-7 876	-6 468
Årets resultat		1 698 274	-633 635

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	123 443 969	125 081 634
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	26 495	0
		123 470 464	125 081 634
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	18 853 497	18 353 497
		18 853 497	18 353 497
Summa anläggningstillgångar		142 323 961	143 435 131
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 201 140	3 298 258
Fordringar hos koncernföretag		284 084	518 151
Övriga fordringar		383 333	57 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 522	23 004
		3 909 079	3 897 400
<i>Kassa och bank</i>		1 564 428	1 424 645
Summa omsättningstillgångar		5 473 507	5 322 045
SUMMA TILLGÅNGAR		147 797 468	148 757 176

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 398 979	3 032 614
Årets resultat		1 698 274	-633 635
		4 097 253	2 398 979
Summa eget kapital		4 147 253	2 448 979
<i>Avsättningar</i>			
	8		
Uppskjuten skatteskuld		917 181	909 305
Summa avsättningar		917 181	909 305
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		132 689 000	134 158 000
Summa långfristiga skulder		132 689 000	134 158 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 491 500	1 469 000
Förskott från kunder		8 057	8 446
Leverantörsskulder		305 223	379 602
Skulder till koncernföretag		1 191 818	3 161 052
Aktuella skatteskulder		1 445 723	858 417
Övriga skulder		82 400	82 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 519 313	5 281 975
Summa kortfristiga skulder		10 044 034	11 240 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 797 468	148 757 176

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5%
Stomme och grund	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Inre ytskit	7%
Tak	3%
Ventilation	4%
Fönster	3%
Fasad	2%
Repost	2%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	866 087	783 009
Övriga ränteintäkter	12 920	11 382
	879 007	794 391

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	-34 733	-51 343
Övriga räntekostnader	-5 378 310	-7 139 226
	-5 413 043	-7 190 569

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Lämnade koncernbidrag	0	-1 000 000
	0	-1 000 000

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	128 448 142	128 388 654
Inköp	0	66 846
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 358
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 448 142	128 448 142
Ingående avskrivningar	-7 554 065	-5 963 308
Försäljningar/utrangeringar	0	667
Årets avskrivningar	-1 592 614	-1 591 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 146 679	-7 554 065
Ingående uppskrivningar	4 187 557	4 232 608
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-45 051	-45 051
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 142 506	4 187 557
Utgående redovisat värde	123 443 969	125 081 634
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	123 443 969	125 081 634

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	26 495	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 495	0
Utgående redovisat värde	26 495	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 353 497	15 833 497
Tillkommande fordringar	500 000	2 520 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 853 497	18 353 497
Utgående redovisat värde	18 853 497	18 353 497

Not 8 Avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	909 305	902 837
Årets avsättningar	7 876	6 468
	917 181	909 305

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	113 413 000	114 882 000
	113 413 000	114 882 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Svekilag AB, org.nr 559222-4264, där det överordnade moderbolaget Svekilag Holding AB, org.nr 559205-3689 med säte i Umeå upprättar koncernredovisning.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	138 694 600	138 694 600
	138 694 600	138 694 600

Årsredovisningen beslutades 2025-12-22

Umeå

Stefan Johansson
Stefan Johansson

2025-12-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-22

Helena Åström
Helena Åström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svekilag Fastigheter Grubbe AB
Org.nr 559222-4272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svekilag Fastigheter Grubbe 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 Svekilag Fastigheter Grubbe ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Svekilag Fastigheter Grubbe 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Svekilag Fastigheter Grubbe 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 ledamot 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 Svekilag Fastigheter Grubbe 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 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.

Umeå 2025-12-22

Helena Åström

Helena Åström
Auktoriserad revisor