

ÅRSREDOVISNING

för

Sveflow Fastigheter AB

Org.nr. 559171-1568

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Sveflow Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 23 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sollentuna 2025-04-23

Stefan Hjortzberg



ÅRSREDOVISNING

för

Sveflow Fastigheter AB

Org.nr. 559171-1568

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Sveflow Fastigheter AB

Org.nr. 559171-1568

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Sollentuna Kommun.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	99 998	499 999	599 998	150 000	0
Res. efter finansiella poster	-471 387	-945	431 185	128 005	-21 120
Soliditet (%)	15,56	33,91	35,26	35,89	38,60

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 526 231	406 015	-945	4 981 301
Balanseras i ny räkning			-945	945	0
Årets resultat				24 907	24 907
Belopp vid årets utgång	50 000	4 526 231	405 070	24 907	5 006 208

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	405 070
årets vinst	24 907
	<hr/>
	429 977
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	429 977
	<hr/>
	429 977

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-11-01 2024-10-31	2023-01-01 2023-10-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		99 998	499 999
		<u>99 998</u>	<u>499 999</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-73 448	-24 464
		<u>-73 448</u>	<u>-24 464</u>
Rörelseresultat		26 550	475 535
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 236	1 785
Räntekostnader och liknande resultatposter		-504 173	-478 265
		<u>-497 937</u>	<u>-476 480</u>
Resultat efter finansiella poster		-471 387	-945
Bokslutsdispositioner			
Andra bokslutsdispositioner		500 000	0
		<u>500 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		28 613	-945
Skatt på årets resultat		-3 706	0
Årets resultat		<u>24 907</u>	<u>-945</u>

2025042812857

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-10-31

2023-10-31

9 767 176

9 767 176

19 927 113

3 535 897

29 694 289

13 303 073

29 694 289

13 303 073

175 376

74 814

376 808

234 622

552 184

309 436

1 921 451

1 076 403

1 921 451

1 076 403

2 473 635

1 385 839

32 167 924

14 688 912

2025042812858

Sveflow Fastigheter AB

Org.nr. 559171-1568

BALANSRÄKNING

2024-10-31

2023-10-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

4 526 231

4 526 231

4 576 231

4 576 231

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

405 070

406 015

Årets resultat

24 907

-945

429 977

405 070

Summa eget kapital

5 006 208

4 981 301

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

1 174 312

1 174 312

Summa avsättningar

1 174 312

1 174 312

Långfristiga skulder

6

Byggnadskreditiv

4 954 370

0

Skulder till koncernföretag

20 283 034

8 358 299

Summa långfristiga skulder

25 237 404

8 358 299

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

750 000

0

Övriga skulder

0

75 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

100 000

Summa kortfristiga skulder

750 000

175 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**32 167 924****14 688 912**

2025042812859

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Mark har inte begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av, se 4 kap. 4 § ÅRL. Värdering görs därmed genom nedskrivning, allmänt och uppskrivningar, uppskrivning/uppskrivningsfond.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

2025042812861

Not 2	Byggnader och mark		2024-10-31		2023-10-31
	Ingående anskaffningsvärde		4 066 633		4 066 633
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		4 066 633		4 066 633
	Ingående uppskrivningar		5 700 543		5 700 543
	Utgående ackumulerade uppskrivningar		5 700 543		5 700 543
	Utgående redovisat värde		9 767 176		9 767 176
	Redovisat värde byggnader		9 767 176		9 767 176
			9 767 176		9 767 176
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:		4 055 000		4 055 000
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2024-10-31		2023-10-31
	Ingående anskaffningsvärde		3 535 897		3 534 847
	Inköp		16 391 216		1 050
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		19 927 113		3 535 897
	Utgående redovisat värde		19 927 113		3 535 897
Not 4	Uppskjuten skatt		2024-10-31		2023-10-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	5 700 543	1 174 312	5 700 543	1 174 312
			1 174 312		1 174 312
Not 5	Uppskrivningsfond		2024-10-31		2023-10-31
	Belopp vid årets ingång		4 526 231		4 526 231
	Belopp vid årets utgång		4 526 231		4 526 231
Not 6	Långfristiga skulder		2024-10-31		2023-10-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år		20 283 034		8 358 299
Not 7	Koncernförhållanden				
	Bolaget är dotterbolag till Sveflow Invest AB, org.nr. 559294-8748, säte Sollentuna				
Not 8	Definition av nyckeltal				
	Soliditet				
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

NOTER


2025042812862

Sollentuna



Stefan Hjortzberg
2025-04-23

FOTOKOPIAN
ÖVERENSSTÄMMER MED
ORIGINALTIDNINGEN


Ann-Sofie