

Årsredovisning

Svallvågs Fastigheter AB

Org.nr 559309-1233

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svallvågs Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 oktober 2025.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar den 22 oktober 2025



Jonas Svallvåg

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Svallvågs Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolagets säte är i Kalmar.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 (14 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 446 | 521 | 521 | 122 |
| Resultat efter finansiella poster | -204 | -180 | -3 | -2 |
| Soliditet (%) | 0,8 | 1,5 | 0,4 | 0,3 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 4 473 | 90 296 | 119 769 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 90 296 | -90 296 | 0 |
| Årets resultat | | | -56 198 | -56 198 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 94 769 | -56 198 | 63 571 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 94 769 |
| årets förlust | -56 198 |
| | 38 571 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 38 571 |
| | 38 571 |

| Resultaträkning | Not | 2024-05-01 | 2023-05-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-04-30 | -2024-04-30 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 446 221 | 521 463 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 446 221 | 521 463 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -73 561 | -78 824 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -250 214 | -248 321 |
| Summa rörelsekostnader | | -323 775 | -327 145 |
| Rörelseresultat | | 122 446 | 194 318 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 12 461 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -338 960 | -374 775 |
| Summa finansiella poster | | -326 499 | -374 775 |
| Resultat efter finansiella poster | | -204 053 | -180 457 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 181 284 | 341 262 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 181 284 | 341 262 |
| Resultat före skatt | | -22 769 | 160 805 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -33 429 | -70 509 |
| Årets resultat | | -56 198 | 90 296 |

| Balansräkning | Not 1 | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--|----------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 7 053 101 | 6 836 462 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 115 225 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 365 111 | 322 236 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 533 437 | 7 158 698 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 578 270 | 396 986 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 578 270 | 396 986 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 111 707 | 7 555 684 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 86 617 | 22 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 20 082 | 7 836 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 106 699 | 7 858 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 12 303 | 177 146 |
| Summa kassa och bank | | 12 303 | 177 146 |
| Summa omsättningstillgångar | | 119 002 | 185 004 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 230 709 | 7 740 688 |

| Balansräkning | Not | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 94 769 | 4 473 |
| Årets resultat | | -56 198 | 90 296 |
| Summa fritt eget kapital | | 38 571 | 94 769 |
| Summa eget kapital | | 63 571 | 119 769 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 4 780 060 | 4 900 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 831 474 | 2 195 766 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 611 534 | 7 095 766 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 120 000 | 120 000 |
| Skatteskulder | | 136 873 | 187 854 |
| Övriga skulder | | 111 640 | 120 417 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 187 091 | 96 882 |
| Summa kortfristiga skulder | | 555 604 | 525 153 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 230 709 | 7 740 688 |

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--------------------|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Byggnadsinventarie | 20 år |

Nyckeltalsdefinitioner

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 11 910 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 551 | 0 |
| | 12 461 | 0 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | 70 821 | 69 804 |
| Övriga räntekostnader | 268 139 | 304 971 |
| | 338 960 | 374 775 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 074 444 | 2 074 444 |
| Inköp | 464 960 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 539 404 | 2 074 444 |
| Ingående avskrivningar | -179 020 | -111 151 |
| Årets avskrivningar | -67 869 | -67 869 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -246 889 | -179 020 |
| Ingående uppskrivningar | 4 941 038 | 5 121 490 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -180 452 | -180 452 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 4 760 586 | 4 941 038 |
| Utgående redovisat värde | 7 053 101 | 6 836 462 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 117 118 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 117 118 | 0 |
| Årets avskrivningar | -1 893 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 893 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 115 225 | 0 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 322 236 | 34 162 |
| Inköp | 42 875 | 288 074 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 365 111 | 322 236 |
| Utgående redovisat värde | 365 111 | 322 236 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 396 986 | 205 724 |
| Tillkommande fordringar | 181 284 | 191 262 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 578 270 | 396 986 |
| Utgående redovisat värde | 578 270 | 396 986 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 190 000 | 5 190 000 |
| | 5 190 000 | 5 190 000 |

Kalmar den 22 oktober 2025



Jonas Svallvåg
Verkställande direktör