

**Årsredovisning**  
för  
**Svarvarvägen Fastighetsaktiebolag**  
556683-0369

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-15.  
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:**

Patric Holmgren, Styrelseledamot  
2025-01-22

Styrelsen för Svarvarvägen Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Svarvarvägen Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till SLE Holmgrens Konsult AB, org.nr 556476-9676

Verksamheten ska äga och förvalta fastigheter

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 804	1 609	1 247	1 527
Resultat efter finansiella poster	369	1 064	906	980
Soliditet (%)	29,7	30,5	24,8	21,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 425 745	705 672	<b>3 231 417</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		705 672	-705 672	<b>0</b>
Årets resultat			234 621	<b>234 621</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 131 417</b>	<b>234 621</b>	<b>3 466 038</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 131 418
årets vinst	234 621
	<b>3 366 039</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 366 039
	<b>3 366 039</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 803 754	1 609 305
Övriga rörelseintäkter		402 000	325 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 205 754</b>	<b>1 934 805</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-972 668	-296 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-528 141	-402 174
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 500 809</b>	<b>-698 709</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>704 945</b>	<b>1 236 096</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 009	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 231	-347 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-410 222</b>	<b>-347 396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>294 723</b>	<b>888 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>294 723</b>	<b>888 700</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-60 102	-183 028
<b>Årets resultat</b>		<b>234 621</b>	<b>705 672</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 658 954	6 055 182
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 474 137	319 421
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 133 091</b>	<b>6 374 603</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 200 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 333 091</b>	<b>6 374 603</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		187 891	0
Fordringar hos koncernföretag		2 444 279	2 444 279
Övriga fordringar		203 805	142 183
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 835 975</b>	<b>2 586 462</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		482 148	1 616 808
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>482 148</b>	<b>1 616 808</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 318 123</b>	<b>4 203 270</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 651 214</b>	<b>10 577 873</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		3 131 418	2 425 745
Årets resultat		234 621	705 672
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 366 039</b>	<b>3 131 417</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 466 039</b>	<b>3 231 417</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 485 000	6 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	5	<b>7 485 000</b>	<b>6 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		420 000	360 000
Leverantörsskulder		8 262	0
Övriga skulder		80 900	45 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 013	191 013
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>700 175</b>	<b>596 456</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 651 214</b>	<b>10 577 873</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	8 690 000	8 690 000
	<b>8 690 000</b>	<b>8 690 000</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 472 823	10 472 823
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 472 823</b>	<b>10 472 823</b>
Ingående avskrivningar	-4 417 641	-4 021 413
Årets avskrivningar	-396 228	-396 228
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 813 869</b>	<b>-4 417 641</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 658 954</b>	<b>6 055 182</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 093 000	4 093 000
Taxeringsvärden mark	2 436 000	2 436 000
	<b>6 529 000</b>	<b>6 529 000</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	325 367	0
Inköp	1 286 629	325 366
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 611 996</b>	<b>325 366</b>
Ingående avskrivningar	-5 946	0
Årets avskrivningar	-131 913	-5 946
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-137 859</b>	<b>-5 946</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 474 137</b>	<b>319 420</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Inköp	1 200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 805 000	5 310 000
	<b>5 805 000</b>	<b>5 310 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-12-11

*Patric Holmgren*  
Patric Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-11

*Björn Sjödin*  
Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svarvarvägen Fastighets AB, org.nr 556683-0369

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarvarvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarvarvägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Svarvarvägen Fastighets 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.

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 Svarvarvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svarvarvägen Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm  
2024-12-11

*Björn Sjödin*  
Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor