

# Årsredovisning

---

## *Svia Real Estate 2:21 AB*

559143-1506

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

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

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Niclas Ågren

2025-12-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter till privatpersoner.

Företaget ägs till 100% av Svia Holding AB, org nr 559143-1480 som i sin tur ägs till 100% av Niklas Ågren Schakt AB, org nr 556635-0327. Niklas Ågren Schakt AB ägs till 100% av Labyrintus Holding AB, org nr 559100-2380, som även äger bolagen Labyrintus Fastighets AB, org nr 559096-8219 och Labyrintus Real Estate AB, org nr 559191-3743.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Resultat efter finansiella poster	-5	8	-14	-79
Soliditet %	87	98	65	87

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	-13 725	7 540
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		7 540	-7 540
- Årets resultat			-4 788
- Belopp vid årets utgång	50 000	-6 185	-4 788

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	-6 185
Årets resultat	-4 788
Summa	-10 973

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-10 973
Summa	-10 973

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-4 785	7 543
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 785</b>	<b>7 543</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>	<b><i>-4 785</i></b>	<b><i>7 543</i></b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3	-3
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>	<b><i>-4 788</i></b>	<b><i>7 540</i></b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>	<b><i>-4 788</i></b>	<b><i>7 540</i></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>	<b><i>-4 788</i></b>	<b><i>7 540</i></b>

## BALANSRÄKNING

1

	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	44 100	44 100
Övriga fordringar	3	3
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>44 103</i>	<i>44 103</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	924	712
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>924</i>	<i>712</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>45 027</b>	<b>44 815</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>45 027</b>	<b>44 815</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 185	-13 725
Årets resultat	-4 788	7 540
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-10 973	-6 185
<b>Summa eget kapital</b>	<b>39 027</b>	<b>43 815</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	6 000	1 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 000</b>	<b>1 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>45 027</b>	<b>44 815</b>

## *NOTER*

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

#### **Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-12-19

#### *UNDERSKRIFTER*

Uppsala

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Niclas Ågren*

Niclas Ågren

2025-12-19