

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Svanvik 1:42 AB**  
559372-3561

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.  
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:**

Markus Brink, Styrelseledamot  
2026-04-15

Styrelsen för Fastighetsbolaget Svanvik 1:42 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Svanvik 1:42. Fastigheten hyrs ut som kontor och lagerlokal. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brixly Projektutveckling 4 AB 559372-3538.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under slutet av året tecknades ett hyresavtal med ytterligare en hyresgäst.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	106	86	-31	39
Soliditet (%)	3,4	1,3	0,3	0,8
Balansomslutning	5 830	7 832	7 421	7 265

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	303	76 178	<b>101 481</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		76 178	-76 178	<b>0</b>
Årets resultat			96 339	<b>96 339</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>76 481</b>	<b>96 339</b>	<b>197 820</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 481
årets vinst	96 339
	<b>172 820</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	172 820
	<b>172 820</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		605 908	550 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>605 908</b>	<b>550 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-159 510	-87 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-234 033	-233 986
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-393 543</b>	<b>-321 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>212 365</b>	<b>228 252</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 637	4 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-109 306	-147 282
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-106 669</b>	<b>-142 644</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>105 696</b>	<b>85 608</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>105 696</b>	<b>85 608</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 357	-9 430
<b>Årets resultat</b>		<b>96 339</b>	<b>76 178</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 386 632	4 527 043
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 102 835	1 196 457
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 489 467</b>	<b>5 723 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 489 467</b>	<b>5 723 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		164 063	16 129
Övriga fordringar		103 171	294 343
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>267 234</b>	<b>310 472</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		73 294	1 798 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>73 294</b>	<b>1 798 232</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>340 528</b>	<b>2 108 704</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 829 995</b>	<b>7 832 204</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		76 481	303
Årets resultat		96 339	76 178
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>172 820</b>	<b>76 481</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>197 820</b>	<b>101 481</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 400 000	2 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		22 606	24 658
Skulder till koncernföretag		2 950 000	4 800 000
Skatteskulder		30 563	23 530
Övriga skulder		66 760	182 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 246	300 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 232 175</b>	<b>5 330 723</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 829 995</b>	<b>7 832 204</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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 900 575	4 900 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 900 575</b>	<b>4 900 575</b>
Ingående avskrivningar	-373 532	-233 121
Årets avskrivningar	-140 411	-140 411
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-513 943</b>	<b>-373 532</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 386 632</b>	<b>4 527 043</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 314 000	1 010 000
Taxeringsvärden mark	500 000	400 000
	<b>1 814 000</b>	<b>1 410 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 403 625	1 403 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 403 625</b>	<b>1 403 625</b>
Ingående avskrivningar	-207 168	-113 593
Årets avskrivningar	-93 622	-93 575
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-300 790</b>	<b>-207 168</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 102 835</b>	<b>1 196 457</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 400 000	2 400 000
	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	-2 637	-4 638
	<b>-2 637</b>	<b>-4 638</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	109 306	147 282
	<b>109 306</b>	<b>147 282</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Brixly AB med organisationsnummer 556351-9163 med säte i Mölndal.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Markus Brink*  
Markus Brink  
Ordförande  
2026-04-07

*Henrik Bratt*  
Henrik Bratt  
2026-04-07

*Kenneth Ploghed*  
Kenneth Ploghed  
2026-04-07