

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Svavlet AB

556968-6115

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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:

Susanne Wilhelmsson, Styrelseledamot

2026-03-16

Styrelsen för Fastighetsbolaget Svavlet 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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	580	571	552	442
Resultat efter finansiella poster	170	-28	-249	-470
Soliditet (%)	6	3	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	101 820	72 293	<b>224 113</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		72 293	-72 293	<b>0</b>
Årets resultat			169 882	<b>169 882</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>174 113</b>	<b>169 882</b>	<b>393 995</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 954 000 (854 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	174 113
årets vinst	169 882
	<b>343 995</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	343 995
	<b>343 995</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	577 925	570 567
Övriga rörelseintäkter	1 964	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>579 889</b>	<b>570 567</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-37 930	-59 131
Övriga externa kostnader	-258 437	-389 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-113 412	-113 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-409 779</b>	<b>-562 179</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>170 110</b>	<b>8 388</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20	112
Räntekostnader och liknande resultatposter	-248	-36 207
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-228</b>	<b>-36 095</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>169 882</b>	<b>-27 707</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>169 882</b>	<b>72 293</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>169 882</b>	<b>72 293</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	6 336 744	6 450 156
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 336 744</b>	<b>6 450 156</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 336 744</b>	<b>6 450 156</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		145 439	93 187
Fordringar hos koncernföretag		10 000	22 300
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>155 439</b>	<b>115 487</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		238 166	159 527
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>238 166</b>	<b>159 527</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>393 605</b>	<b>275 014</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 730 349</b>	<b>6 725 170</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		174 113	101 820
Årets resultat		169 882	72 293
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>343 995</b>	<b>174 113</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>393 995</b>	<b>224 113</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		5 995 565	6 175 565
Övriga skulder		42 188	42 188
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 037 753</b>	<b>6 217 753</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 939	6 369
Skatteskulder		4 264	3 280
Övriga skulder		273 398	263 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>298 601</b>	<b>283 304</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 730 349</b>	<b>6 725 170</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 och mark: 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 585 021	7 585 021
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 585 021</b>	<b>7 585 021</b>
Ingående avskrivningar	-1 134 865	-1 021 453
Årets avskrivningar	-113 412	-113 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 248 277</b>	<b>-1 134 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 336 744</b>	<b>6 450 156</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	6 037 753	6 217 753
	<b>6 037 753</b>	<b>6 217 753</b>

**Not 4 Koncernförhållande**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Mangusta 2, 556795-7476 med säte i Malmö.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

Malmö

*Susanne Wilhelmsson*  
Susanne Wilhelmsson

2026-03-16