

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Svågertorp AB**  
556646-1884

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Växus i Svågertorp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strömstad den 6 mars 2026



Fabian Erla

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Svågertorp AB**

556646-1884

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Växus i Svågertorp 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*

Bolaget förvaltar och bedriver uthyrning av fastighet i Malmö.

Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr.559190-8396.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge

Företaget har sitt säte i Strömstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	8 456	8 306	7 651	6 490
Resultat efter finansiella poster	4 215	4 923	3 262	1 573
Soliditet (%)	19	18	15	10

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	732 510	4 603 020	1 269 033	<b>6 704 563</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 269 033	-1 269 033	<b>0</b>
Återföring uppskrivningsfond		-90 810	90 810		<b>0</b>
Årets resultat				-96 285	<b>-96 285</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>641 700</b>	<b>5 962 863</b>	<b>-96 285</b>	<b>6 608 278</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 962 863
årets förlust	-96 285
	<b>5 866 578</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 866 578
	<b>5 866 578</b>

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

2026032008930

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 455 770	8 305 904
Övriga rörelseintäkter	2	0	852 318
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 455 770</b>	<b>9 158 222</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 387 559	-1 251 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 600 585	-1 600 585
Övriga rörelsekostnader		-16 437	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 004 581</b>	<b>-2 851 826</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 451 189</b>	<b>6 306 396</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 289	5 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 249 572	-1 388 203
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 236 283</b>	<b>-1 383 100</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 214 906</b>	<b>4 923 296</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 311 000	-3 300 440
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 311 000</b>	<b>-3 300 440</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-96 094</b>	<b>1 622 856</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på resultat		-191	-353 823
<b>Årets resultat</b>		<b>-96 285</b>	<b>1 269 033</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

29 805 633

31 406 218

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**29 805 633**

**31 406 218**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

5

1 195 641

1 299 607

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 195 641**

**1 299 607**

**Summa anläggningstillgångar**

**31 001 274**

**32 705 825**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 665 098

2 633 655

Övriga fordringar

423 512

84 051

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

852 318

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 088 610**

**3 570 024**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

194 451

33 790

**Summa kassa och bank**

**194 451**

**33 790**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 283 061**

**3 603 814**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**34 284 335**

**36 309 639**

2026032008932

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

641 700

732 510

**Summa bundet eget kapital**

**741 700**

**832 510**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 962 863

4 603 021

Årets resultat

-96 285

1 269 033

**Summa fritt eget kapital**

**5 866 578**

**5 872 054**

**Summa eget kapital**

**6 608 278**

**6 704 564**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

24 885 714

26 225 161

**Summa långfristiga skulder**

**24 885 714**

**26 225 161**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

70 244

7 969

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Övriga skulder

0

186 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 720 099

2 685 305

**Summa kortfristiga skulder**

**2 790 343**

**3 379 914**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 284 335**

**36 309 639**

## 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 3%

#### 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 rörelseintäkter

	2025	2024
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Erhållen skadeståndersättning	0	852 318
	<b>0</b>	<b>852 318</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav till koncernföretag	1 249 553	1 387 414
	<b>1 249 553</b>	<b>1 387 414</b>

2026032008935

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 884 507	68 884 507
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 884 507</b>	<b>68 884 507</b>
Ingående avskrivningar	-38 210 889	-36 701 204
Årets avskrivningar	-1 509 685	-1 509 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 720 574</b>	<b>-38 210 889</b>
Ingående uppskrivningar	732 600	823 500
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-90 900	-90 900
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>641 700</b>	<b>732 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 805 633</b>	<b>31 406 218</b>
Bokfört värde mark	18 561 675	18 561 675
	<b>18 561 675</b>	<b>18 561 675</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

Posten avser en direkt utgift i samband med när hyresavtal ingåtts och kostnadsförs över avtalad hyresperiod.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	1 299 607	1 403 607
Avgående fordringar	-103 966	-104 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 195 641</b>	<b>1 299 607</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 195 641</b>	<b>1 299 607</b>

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	732 510	823 500
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-90 810	-90 990
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>641 700</b>	<b>732 510</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	58 200 000	58 200 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(58 200 000)	(58 200 000)
	<b>58 200 000</b>	<b>58 200 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 3 mars 2026

Strömstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla  
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor

2026032008937



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.03.2026 15:03

**SENT BY OWNER:**

Andrea Wosse · 03.03.2026 09:52

**DOCUMENT ID:**

SyeAN-XVFWx

**ENVELOPE ID:**

r10VZQEKbe-SyeAN-XVFWx

**DOCUMENT NAME:**

10. ÅR Svågertorp 2025.pdf

9 pages

**SHA-512:**

30b480ca5700d2c3d520ca7eb6be3160ed24d0205f62fff  
c3f115e84ef95dce88b27d23db64061e97a6a0c2fd7038  
787caa3cac3c17bcb81048183ee340f2b9e

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 11:17 03.03.2026 11:16	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 14:20 03.03.2026 14:19	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 91.205.187.250
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.03.2026 15:03 03.03.2026 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. 10. ÅR Svågertorp 2025.pdf-pAdES-By7C4b7EtWl.pdf (192265 bytes)	f339e40f4b4b10bebbba807f0a14b1d0ee2ce3643fec2 120023d0f91f40f6338d8b6380545717f063b36bcd4a 931c9973526185a6b474dd2844173e7f243b1c2a
2. 10. ÅR Svågertorp 2025.pdf-pAdES-rJf0VZmNtZg.pdf (192241 bytes)	45d8a7a0aef0f9c6b2b715ab3eb712352dc8df5b517 46c3c0d4277f6e39670b24a04643f98f9b9a8576418 899051dc422e6ff6157a0ac2e3fde4448d4ab9472e

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2026032008938

# Deloitte.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Växus i Svågertorp AB, org.nr 556646-1884

2026032008939

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växus i Svågertorp AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växus i Svågertorp ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Växus i Svågertorp AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Växus i Svågertorp AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Växus i Svågertorp AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

-----

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2026-03-03 15:01:27 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 2208cfbeaf5e48a2aa5f2cb8f3414d91

2026032008943