

ank=20250707;2025070932608

Årsredovisning för

AB Svensk Bostad & Förvaltning

559088-7302

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Svensk Bostad & Förvaltning, 559088-7302, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås, registrerades år 2016 och bedriver sedan maj 2017 fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	593 600	556 599	550 649	479 100
Resultat efter finansiella poster	-110 089	60 692	14 446	80 928
Soliditet, %	4	8	7	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	222 499
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-110 089
Vid årets slut	50 000	112 410

Villkorade aktieägartillskott tillskjutet 2017 100 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 112 410, disponeras enligt följande:	
balanserade vinstmedel	222 499
årets resultat	-110 089
Totalt	112 410
disponeras för	
balanseras i ny räkning	112 410
Summa	112 410

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		593 600	556 599
Övriga rörelseintäkter		2 301	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		595 901	556 599
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-536 966	-318 279
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 795	-84 794
Summa rörelsekostnader		-621 761	-403 073
Rörelseresultat		-25 860	153 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	182
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-84 469	-93 016
Summa finansiella poster		-84 229	-92 834
Resultat efter finansiella poster		-110 089	60 692
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-110 089	60 692
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-11 688
Årets resultat		-110 089	49 004

ank=20250707;2025070932610

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 990 144	3 046 347
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	18 932	23 932
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	23 592
Summa materiella anläggningstillgångar		3 009 076	3 093 871
Summa anläggningstillgångar		3 009 076	3 093 871
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		47 400	32 550
Övriga fordringar		41 497	21 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 064	6 100
Summa kortfristiga fordringar		95 961	59 849
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 311 514	137 173
Summa kassa och bank		1 311 514	137 173
Summa omsättningstillgångar		1 407 475	197 022
SUMMA TILLGÅNGAR		4 416 551	3 290 893

ank=20250707;2025070932611



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 st)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		222 499	173 494
Årets resultat		-110 089	49 004
Summa fritt eget kapital		112 410	222 498
Summa eget kapital		162 410	272 498
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	1 391 000	1 425 000
Summa långfristiga skulder		1 391 000	1 425 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		34 000	64 000
Förskott från kunder		5 000	-
Leverantörsskulder		602	24 875
Skatteskulder		5 942	5 942
Övriga skulder		2 759 649	1 404 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 948	94 463
Summa kortfristiga skulder		2 863 141	1 593 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 416 551	3 290 893

ank=20250707;2025070932612



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	84 469	93 016
Summa	84 469	93 016

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 368 207	3 167 676
-Omklassificeringar	-	200 531
	<u>3 368 207</u>	<u>3 368 207</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-321 860	-265 657
-Årets avskrivning enligt plan	-56 203	-56 203
	<u>-378 063</u>	<u>-321 860</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 990 144	3 046 347
Varav anskaffningsvärde Mark	557 946	557 946
Taxeringsvärden		
Mark	307 000	307 000
Byggnad	948 000	948 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Vid årets slut	50 000	50 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-26 068	-21 068
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-5 000	-5 000
Vid årets slut	-31 068	-26 068
Redovisat värde vid årets slut	18 932	23 932

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	117 956	117 956
Vid årets slut	117 956	117 956
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-94 364	-70 773
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 592	-23 591
Vid årets slut	-117 956	-94 364
Redovisat värde vid årets slut	-	23 592

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	200 532
Omklassificeringar	-	-200 532
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 255 000	1 289 000
	1 255 000	1 289 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	2 654 000	2 654 000
Summa ställda säkerheter	2 654 000	2 654 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

ank=20250707;2025070932615



Underskrifter

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Jenny Andersson
Styrelseordförande



Tony Gustafsson
Verkställande direktör

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



Gabriel Kartal
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Svensk Bostad & Förvaltning
Org.nr. 559088-7302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Svensk Bostad & Förvaltning för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Svensk Bostad & Förvaltnings finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Svensk Bostad & Förvaltning enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Svensk Bostad & Förvaltning för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Svensk Bostad & Förvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gabriel Kartal

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550879284

Dokument

ÅR 2024_AB Svensk Bostad
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-06-30 16:31:42 CEST (+0200) av Gabriel
Kartal (GK1)
Färdigställt 2025-06-30 17:47:58 CEST (+0200)

Initierare

Gabriel Kartal (GK1)
Smartadvise
info@smartadvise.se

Signerare

Gabriel Kartal (GK2)
gabriel.kartal@smartadvise.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'GK'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL KARTAL"
Signerade 2025-06-30 17:47:58 CEST (+0200)

Tony Gustafsson (TG)
tony.gustafsson@absbf.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'TG'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TONY GUSTAFSSON"
Signerade 2025-06-30 16:43:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550879284

Johnny Wiberg (JW)
johnny.wiberg@gigantprint.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johnny Wiberg'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johnny Wiberg"
Signerade 2025-06-30 17:39:29 CEST (+0200)

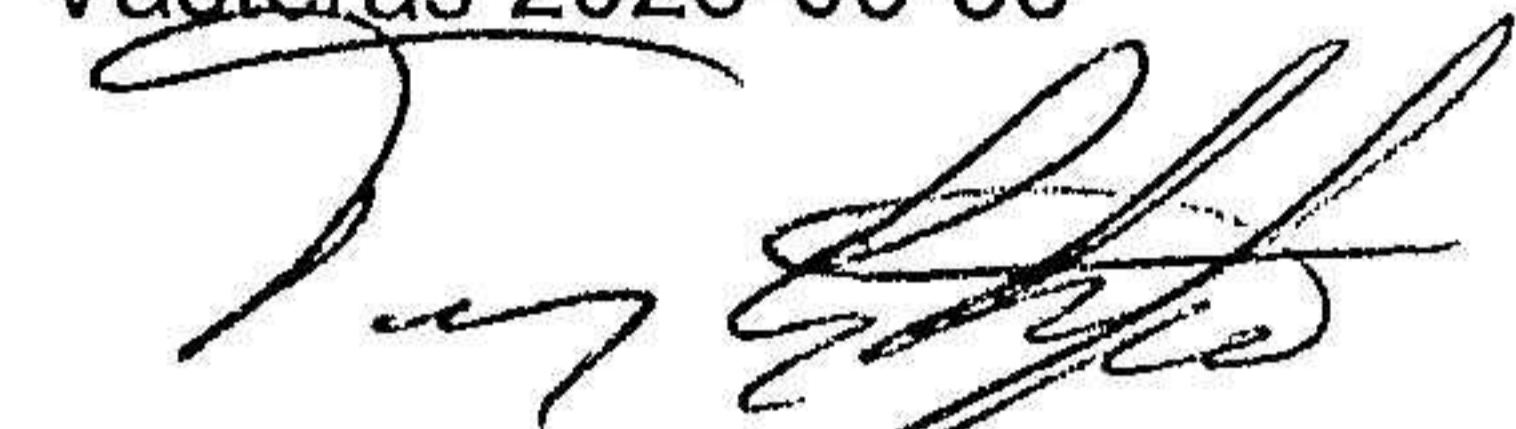
Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Svensk Bostad & Förvaltning intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2025-06-30



Tony Gustafsson
Verkställande direktör