

ÅRSREDOVISNING

för

Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-03.

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

Jimmy Hesselgren, Styrelseledamot

2025-12-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är i Lidköpings kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktiekapitalet är förbrukat i sin helhet. Upprättad kontrollbalansräkning per 2025-08-31 utvisar att kapitalet är intakt.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	667 030	686 411	594 081	574 108
Resultat efter finansiella poster	14 292	-24 561	-117 606	-107 325
Soliditet (%)	-2	-2	-2	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 100	-117 261	-24 561	-91 722
Balanseras i ny räkning		-24 561	24 561	0
Årets resultat			14 292	14 292
Belopp vid årets utgång	50 100	-141 822	14 292	-77 430
		2025-08-31		2024-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		51 000		51 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-141 822
Årets resultat	14 292
	<u>-127 530</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-127 530
	<u>-127 530</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Swedflex Egendom AB

Org.nr. 559119-1928

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		667 030	686 411
Övriga rörelseintäkter		890	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>667 920</u>	<u>686 411</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-100
Övriga externa kostnader		-366 736	-378 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 864	-85 864
Övriga rörelsekostnader		-7 613	0
Summa rörelsekostnader		<u>-460 213</u>	<u>-464 472</u>
Rörelseresultat		207 707	221 939
Finansiella poster			
Ränteintäkter		576	349
Räntekostnader		-193 991	-246 849
Summa finansiella poster		<u>-193 415</u>	<u>-246 500</u>
Resultat efter finansiella poster		14 292	-24 561
Resultat före skatt		14 292	-24 561
Årets resultat		<u>14 292</u>	<u>-24 561</u>

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 395 030	3 442 875
Inventarier, verktyg och installationer	3	82 853	128 485
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 477 883</u>	<u>3 571 360</u>
Summa anläggningstillgångar		3 477 883	3 571 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		409 701	153 542
Övriga fordringar		2 864	37 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 307	39 403
Summa kortfristiga fordringar		<u>456 872</u>	<u>230 451</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		28 695	0
Summa kassa och bank		<u>28 695</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		485 567	230 451
SUMMA TILLGÅNGAR		3 963 450	3 801 811

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 100	50 100
Summa bundet eget kapital		50 100	50 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-141 822	-117 261
Årets resultat		14 292	-24 561
Summa fritt eget kapital		-127 530	-141 822
Summa eget kapital		-77 430	-91 722
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 635 530	1 755 122
Övriga skulder		2 104 292	1 906 349
Summa långfristiga skulder		3 739 822	3 661 471
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		129 558	129 558
Leverantörsskulder		85 284	20 550
Övriga skulder		20 118	17 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 098	64 637
Summa kortfristiga skulder		301 058	232 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 963 450	3 801 811

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>3 641 782</u>	<u>3 641 782</u>
	Utgående anskaffningsvärden	3 641 782	3 641 782
	Ingående avskrivningar	-198 907	-151 062
	Årets avskrivningar	<u>-47 845</u>	<u>-47 845</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-246 752</u>	<u>-198 907</u>
	Redovisat värde	3 395 030	3 442 875
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 057 000	805 000
	Byggnader	<u>2 157 000</u>	<u>1 499 000</u>
		3 214 000	2 304 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	190 090	190 090
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-19 190</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	170 900	190 090
	Ingående avskrivningar	-61 605	-23 586
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	11 577	0
	Årets avskrivningar	<u>-38 019</u>	<u>-38 019</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-88 047</u>	<u>-61 605</u>
	Redovisat värde	82 853	128 485

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	1 157 162	1 236 890

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån om 1 765 088 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 635 530	1 755 122
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	129 558	129 558
------------------------------------	---------	---------

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	2 650 000	2 650 000

Not 7	Definition av nyckeltal
--------------	--------------------------------

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-03

Jimmy Hesselgren

Jimmy Hesselgren

2025-12-03