

# Årsredovisning

för

## svärdsjöhus AB

559363-9049

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06.

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:**

Björn Hansols, Styrelseledamot

2026-03-09

Styrelsen för svärdsjöhus 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 äger och förvaltar fastigheter för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (11 mån)
Nettoomsättning	274	251	230	160
Resultat efter finansiella poster	23	-22	-11	-11
Soliditet (%)	2	1	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	25 000	37 786	-21 622	<b>41 164</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-21 622	21 622	<b>0</b>
Årets resultat			22 704	<b>22 704</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>16 164</b>	<b>22 704</b>	<b>63 868</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 164
årets vinst	22 704
	<b>38 868</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	38 868
	<b>38 868</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	273 894	251 335
Övriga rörelseintäkter	0	9 370
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>273 894</b>	<b>260 705</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-16 205	-13 940
Övriga externa kostnader	-114 125	-122 607
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-46 590	-46 590
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-176 920</b>	<b>-183 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>96 974</b>	<b>77 568</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	62	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	-74 332	-99 202
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-74 270</b>	<b>-99 190</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>22 704</b>	<b>-21 622</b>

**Resultat före skatt**

**22 704**      **-21 622**

**Årets resultat**

**22 704**      **-21 622**

<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	2 445 787	2 488 577
Inventarier, verktyg och installationer	3	28 817	32 617
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 474 604</b>	<b>2 521 194</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 474 604</b>	<b>2 521 194</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	30 000
Övriga fordringar		351	559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 111	6 960
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 462</b>	<b>37 519</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		158 524	203 952
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>158 524</b>	<b>203 952</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>165 986</b>	<b>241 471</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 640 590</b>	<b>2 762 665</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		16 164	37 787
Årets resultat		22 704	-21 622
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>38 868</b>	<b>16 165</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>63 868</b>	<b>41 165</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 105 600	1 232 000
Övriga skulder		1 300 000	1 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 405 600</b>	<b>2 532 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 400	26 400
Skatteskulder		9 998	30 600
Övriga skulder		63 699	61 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 025	70 589
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>171 122</b>	<b>189 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 640 590</b>	<b>2 762 665</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 606 250	2 606 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 606 250</b>	<b>2 606 250</b>
Ingående avskrivningar	-117 673	-74 883
Årets avskrivningar	-42 790	-42 790
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-160 463</b>	<b>-117 673</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 445 787</b>	<b>2 488 577</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 000	38 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 383	-1 583
Årets avskrivningar	-3 800	-3 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 183</b>	<b>-5 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 817</b>	<b>32 617</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 300 000	2 426 400
	<b>2 300 000</b>	<b>2 426 400</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 132 000 (1 258 400) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 105 600	1 232 000
	<b>1 105 600</b>	<b>1 232 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 400	26 400
	<b>26 400</b>	<b>26 400</b>
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>		
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 320 000	1 320 000
	<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-05

Falun

*Björn Hansols*  
Björn Hansols

2026-03-05