

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Svärtinge 65:2

559054-0570

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Chirak Jonathan Yousef, Styrelseledamot

2025-07-21

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Svärtinge 65:2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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*

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och utveckla fastigheter för långsiktigt värdeskapande. .

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	624	624	312	338
Resultat efter finansiella poster	0	219	152	252
Soliditet (%)	34,7	71,3	70,6	66,7

### 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	764 247	412 512	<b>1 226 759</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		412 512	-412 512	<b>0</b>
Årets resultat			367 020	<b>367 020</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 176 759</b>	<b>367 020</b>	<b>1 593 779</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 176 760
årets vinst	367 020
	<b>1 543 780</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 543 780
	<b>1 543 780</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

623 996

623 998

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**623 996**

**623 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-97 609

-93 043

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-11 965

-11 965

**Summa rörelsekostnader**

**-109 574**

**-105 008**

**Rörelseresultat**

**514 422**

**518 990**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

228

484

Räntekostnader och liknande resultatposter

-52 305

-16

**Summa finansiella poster**

**-52 077**

**468**

**Resultat efter finansiella poster**

**462 345**

**519 458**

**Resultat före skatt**

**462 345**

**519 458**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-95 326

-106 946

**Årets resultat**

**367 020**

**412 512**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	621 449	589 414
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>621 449</b>	<b>589 414</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>621 449</b>	<b>589 414</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		845 000	956 500
Fordringar hos koncernföretag		2 450 000	0
Övriga fordringar		669 228	171 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 015	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 971 243</b>	<b>1 128 375</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 701
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>2 701</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 971 243</b>	<b>1 131 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 592 692</b>	<b>1 720 490</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 176 760	764 247
Årets resultat		367 020	412 512
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 543 780</b>	<b>1 176 759</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 593 780</b>	<b>1 226 759</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 466 668	0
Skulder till koncernföretag		267 658	267 658
Övriga skulder		1 542	1 542
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 735 868</b>	<b>269 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	2 100
Skatteskulder		225 532	118 576
Övriga skulder		37 512	95 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	8 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>263 044</b>	<b>224 531</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 592 692</b>	<b>1 720 490</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                      50 år

#### 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	681 977	681 977
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>681 977</b>	<b>681 977</b>
Ingående avskrivningar	-92 563	-80 598
Årets avskrivningar	-11 965	-11 965
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 528</b>	<b>-92 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>577 449</b>	<b>589 414</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Koncernskulder	-267 658	-267 658
Övriga skulder	-1 542	-1 542
	<b>-269 200</b>	<b>-269 200</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrköping 2025-06-30

*Chirak Jonathan Yousef*  
Chirak Jonathan Yousef