

# Årsredovisning

för

## Sveda Fastighetsförvaltning AB

556680-1428

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveda Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-07-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Landskrona 2025-07-30



Bo Torsten Bengtsson

Styrelsen för Sveda Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 äger och förvaltar hyresfastigheterna Hammaren 14, 15 och 19 i Landskrona. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ayrton Fastigheter AB 559045-5985 med säte i Burlöv. Företaget har sitt säte i Landskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 383	1 271	1 227	1 195
Resultat efter finansiella poster	177	-80	125	158
Soliditet (%)	5	7	9	9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	544 465	5 379	649 844
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-350 000		-350 000
Balanseras i ny räkning		5 379	-5 379	0
Årets resultat			232 896	232 896
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>199 844</b>	<b>232 896</b>	<b>532 740</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	199 844
årets vinst	232 896
	<b>432 740</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	100 000
i ny räkning överföres	332 740
	<b>432 740</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 382 518

1 270 861

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

**1 382 518**

**1 270 861**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-460 140

-500 594

Personalkostnader

2

-278 221

-278 217

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-102 724

-102 724

**Summa rörelsekostnader**

**-841 085**

**-881 535**

**Rörelseresultat**

**541 433**

**389 326**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

6

Räntekostnader och liknande resultatposter

-364 533

-469 612

**Summa finansiella poster**

**-364 530**

**-469 606**

**Resultat efter finansiella poster**

**176 902**

**-80 280**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

120 000

91 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**120 000**

**91 000**

**Resultat före skatt**

**296 902**

**10 720**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-64 006

-5 341

**Årets resultat**

**232 896**

**5 379**

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 370 214

4 472 939

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 370 215**

**4 472 939**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

6 584 275

6 784 275

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**6 584 275**

**6 784 275**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 954 490**

**11 257 214**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 251

2 073

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 251**

**2 083**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

200 789

131 267

**Summa kassa och bank**

**200 789**

**131 267**

**Summa omsättningstillgångar**

**203 040**

**133 350**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 157 530**

**11 390 563**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		199 843	544 464
Årets resultat		232 896	5 379
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>432 740</b>	<b>549 843</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>532 740</b>	<b>649 843</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		89 000	209 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>89 000</b>	<b>209 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 641 628	9 676 976
Skulder till koncernföretag		523 768	525 099
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 165 396</b>	<b>10 202 075</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		106 044	106 044
Leverantörsskulder		13 483	10 305
Skatteskulder		130 172	87 044
Övriga skulder		97 376	110 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 319	16 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>370 394</b>	<b>329 645</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 157 530</b>	<b>11 390 563</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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år:</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 942 366	5 942 366
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 942 366</b>	<b>5 942 366</b>
Ingående avskrivningar	-1 469 427	-1 366 703
Årets avskrivningar	-102 724	-102 724
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 572 151</b>	<b>-1 469 427</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 370 215</b>	<b>4 472 939</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	37 500	37 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
Ingående avskrivningar	-37 500	-37 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 500</b>	<b>-37 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025102909818

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 784 275	6 934 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 784 275</b>	<b>6 934 275</b>
Årets amorteringar	-200 000	-150 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-200 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 584 275</b>	<b>6 784 275</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller inom 1 år	106 044	106 044
Förfaller mellan 2 och 5 år	424 176	424 176
Förfaller senare än 5 år	9 217 452	9 252 800
	<b>9 747 672</b>	<b>9 783 020</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	10 165 000	10 165 000
	<b>10 165 000</b>	<b>10 165 000</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Ayrton Fastigheter AB 559045-5985 med säte i Burlöv.

Årsredovisningen beslutades 2025-09-30

Landskrona



Bo Torsten Bengtsson  
Ordförande  
2025-09-30



Barbro Bengtsson  
2025-09-30

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

