

2026020403301

ÅRSREDOVISNING

Fastighet AB Svedala 126:5

Org.nr 556042-1389

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet AB Svedala 126:5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-01-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Svedala 2026-01-28



Patrik Jönsson

ÅRSREDOVISNING**Fastighet AB Svedala 126:5**

Org.nr 556042-1389

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Noter till resultaträkning	5
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Svedala, dess huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	960 000	960 000	960 000	720 001
Resultat efter finansiella poster	306 564	239 802	362 621	-9 940
Resultat i % av nettoomsättningen	32	25	38	-1
Soliditet(%)	20	16	14	10
Balansomslutning	7 137 107	7 203 967	7 322 366	7 313 959

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	300 000	60 000	637 016
Årets resultat			332 127
Belopp vid årets slut	300 000	60 000	969 143

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	637 016
Årets resultat	332 127
Totalt	969 143
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	969 143
Summa	969 143

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		960 000	960 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		960 000	960 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-398 438	-366 038
Summa rörelsekostnader		-398 438	-366 038
Rörelseresultat		561 562	593 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		400	314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 398	-354 474
Summa finansiella poster		-254 998	-354 160
Resultat efter finansiella poster		306 564	239 802
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		114 000	-
Summa bokslutsdispositioner		114 000	-
Resultat före skatt		420 564	239 802
Skatter			
Skatt på årets resultat		-88 437	-50 595
Årets resultat		332 127	189 207

2026020403304

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	222 729	222 729
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		222 729	222 729
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	6 564 000	6 832 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 564 000	6 832 000
Summa anläggningstillgångar		6 786 729	7 054 729
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 102	30 111
Summa kortfristiga fordringar		2 102	30 111
Kassa och bank			
Kassa och bank		348 276	119 127
Summa kassa och bank		348 276	119 127
Summa omsättningstillgångar		350 378	149 238
SUMMA TILLGÅNGAR		7 137 107	7 203 967

2026020403305

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		637 016	447 809
Årets resultat		332 127	189 207
Summa fritt eget kapital		969 143	637 016
Summa eget kapital		1 329 143	997 016
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	120 000	234 000
Summa obeskattade reserver		120 000	234 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 322 500	5 628 500
Summa långfristiga skulder		5 322 500	5 628 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		306 000	306 000
Skatteskulder		22 538	-
Övriga skulder		36 926	38 451
Summa kortfristiga skulder		365 464	344 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 137 107	7 203 967

2026020403306

Noter

Belopp i svenska kronor, SEK.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-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.

Hysesintäkter

Redovisas för den del som omfattas av räkenskapsåret.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda		
Summa		

Not 3 Byggnader, mark och markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Ingående anskaffningsvärden	2 341 316	2 341 316
	<u>2 341 316</u>	<u>2 341 316</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Ingående avskrivningar	-2 118 587	-2 118 587
Utgående avskrivningar	-2 118 587	-2 118 587
	<u>-2 118 587</u>	<u>-2 118 587</u>
Redovisat värde vid årets slut	222 729	222 729
Planenligt restvärde mark	222 729	222 729
Planenligt restvärde markanläggning		
	<u>222 729</u>	<u>222 729</u>
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	8 246 000	5 625 000
därav mark	1 955 000	1 117 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Ingående anskaffningsvärden	84 747	84 747
	<u>84 747</u>	<u>84 747</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Ingående avskrivningar	-84 747	-84 747
Utgående avskrivningar	-84 747	-84 747
	<u>-84 747</u>	<u>-84 747</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Ingående anskaffningsvärden	16 853	16 853
-Avyttringar och utrangeringar	-16 853	
	<u>-</u>	<u>16 853</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Ingående avskrivningar	-16 853	-16 853
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	16 853	
Utgående avskrivningar	-	-16 853
	<u>-</u>	<u>-16 853</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar hos koncernföretag		
-Ingående anskaffningsvärden	6 832 000	6 832 000
-Årets amorteringar	-268 000	
Utgående anskaffningsvärden	<u>6 564 000</u>	<u>6 832 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 564 000	6 832 000

2026020403308

Penneo dokumentnyckel: X1JU8-DBC MQ-ZIEIH-RYTPU-TLBJ-WOZLU

Not 7 Periodiseringsfonder

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019		114 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	120 000	120 000
	<u>120 000</u>	<u>234 000</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	5 628 500	5 934 500
Avgår amortering inom 1 år	<u>-306 000</u>	<u>-306 000</u>
Långfristiga skulder	5 322 500	5 628 500
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	1 530 000	1 530 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 098 500	4 404 500

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 800 000	6 800 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	<u>6 800 000</u>	<u>6 800 000</u>

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pamand AB, org.nr 556752-4656. Moderbolaget har sitt säte i Svedala.

Inga försäljningar/inköp avser moderbolaget.

Enl. ÅRL 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Underskrifter

Årsredovisningen färdigställdes den 27 januari 2026.
Svedala den dag som framgår av elektronisk signering

Patrik Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering

Christian Rosén
Auktoriserad revisor

2026020403310

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PATRIK JÖNSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 205e6265ec4fd2[...]3f3aeddca59

IP: 81.231.xxx.xxx

2026-01-28 11:39:03 UTC



Per Christian Rosén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8a56e115c36f86[...]d7e416178dc34

IP: 4.223.xxx.xxx

2026-01-28 11:48:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2026020403311

Penneo dokumentnyckel: X1JU8-DBCMQ-ZIE1H-RYTPU-TLBKJ-W0ZLU

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighet AB Svedala 126:5
Org.nr. 556042-1389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet AB Svedala 126:5 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet AB Svedala 126:5s finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighet AB Svedala 126:5 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighet AB Svedala 126:5 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighet AB Svedala 126:5 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 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.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Christian Rosén
Auktoriserad revisor

2026020403314

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Christian Rosén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8a56e115c36f86[...]d7e416178dc34

IP: 4.223.xxx.xxx

2026-01-28 11:48:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 8CUE8-DOARH-JZRIR-4EOCT-1DQV3-E6RUD