

Årsredovisning
för
Sveriges Fastighetsförvaltning AB
559274-8593

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09.
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:

Simon Borgström, Verkställande direktör
2026-03-10

Styrelsen och verkställande direktören för Sveriges Fastighetsförvaltning 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall utöva förvaltning av fastigheter med huvudinriktning fastighetsteknik och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	72 046	80 839	85 641	57 408
Resultat efter finansiella poster	5 296	3 126	1 825	1 205
Soliditet (%)	31,8	24,6	19,0	17,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 200	896 001	2 426 008	3 347 209
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 310 000		-3 310 000
Balanseras i ny räkning		2 426 008	-2 426 008	0
Årets resultat			5 139 397	5 139 397
Belopp vid årets utgång	25 200	12 009	5 139 397	5 176 606

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 009
årets vinst	5 139 397
	5 151 406
disponeras så att i ny räkning överföres	5 151 406
	5 151 406

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		72 045 613	80 838 835
Övriga rörelseintäkter		924 371	87 465
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		72 969 984	80 926 300
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-44 463 084	-49 355 544
Övriga externa kostnader		-5 572 998	-7 930 209
Personalkostnader	2	-17 565 579	-20 421 999
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 786	-5 182
Summa rörelsekostnader		-67 671 447	-77 712 934
Rörelseresultat		5 298 537	3 213 366
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 123	-19 439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 515	-68 059
Summa finansiella poster		-2 392	-87 498
Resultat efter finansiella poster		5 296 145	3 125 868
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 255 915	0
Summa bokslutsdispositioner		1 255 915	0
Resultat före skatt		6 552 060	3 125 868
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 412 663	-699 860
Årets resultat		5 139 397	2 426 008

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	650 084	94 742
Summa materiella anläggningstillgångar		650 084	94 742
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	185 150	185 150
Summa finansiella anläggningstillgångar		185 150	185 150
Summa anläggningstillgångar		835 234	279 892
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		140 800	140 800
Summa varulager		140 800	140 800
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 256 926	13 915 728
Fordringar hos koncernföretag		1 500 000	0
Övriga fordringar		31 915	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 229 101	2 232 951
Summa kortfristiga fordringar		15 017 942	16 148 679
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		299 603	1 103 663
Summa kassa och bank		299 603	1 103 663
Summa omsättningstillgångar		15 458 345	17 393 142
SUMMA TILLGÅNGAR		16 293 579	17 673 034

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 200	25 200
Summa bundet eget kapital		25 200	25 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 009	896 000
Årets resultat		5 139 397	2 426 008
Summa fritt eget kapital		5 151 406	3 322 008
Summa eget kapital		5 176 606	3 347 208
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	1 255 915
Summa obeskattade reserver		0	1 255 915
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 085 536	7 864 861
Skatteskulder		1 524 471	680 519
Övriga skulder		1 825 560	2 871 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 681 406	1 653 426
Summa kortfristiga skulder		11 116 973	13 069 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 293 579	17 673 034

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	26	54

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 419	13 075
Inköp	625 128	96 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	734 547	109 419
Ingående avskrivningar	-14 677	-9 495
Årets avskrivningar	-69 786	-5 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 463	-14 677
Utgående redovisat värde	650 084	94 742

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 150	0
Tillkommande fordringar	0	185 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 150	185 150
Utgående redovisat värde	185 150	185 150

Not 5 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Årsredovisningen beslutades 2026-03-09

Stockholm

Simon Borgström
Simon Borgström
Verkställande direktör
2026-03-09

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-09

Hellström & Hjelm Revision AB

Barath Sivasson
Barath Sivasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveriges Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559274-8593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveriges Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveriges Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sveriges Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sveriges Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveriges Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-09
Hellström & Hjelm Revision AB
Barath Sivasson

Barath Sivasson