

Årsredovisning
för
Övre Svenneby Fastigheter AB
556677-7693

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18.
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:

Anders Olsson, Styrelseledamot
2025-12-18

Styrelsen för Övre Svenneby Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltning samt vandrarhem med uthyrning av rum. Bolaget ägs numera av Guldkroken AB och Brekke Holding AB. Dessa bolag ägs i sin tur av de fysiska personer som tidigare ägde bolaget.

Bolaget äger alla aktier i Torsby Köpmannen 11 AB, 556885-4086, som också bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Torsby.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 413	3 627	3 593	3 453
Resultat efter finansiella poster	-318	300	-112	468
Soliditet (%)	11	12	30	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 271 017	194 632	1 565 649
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		194 632	-194 632	0
Årets resultat			2 707	2 707
Belopp vid årets utgång	100 000	1 465 649	2 707	1 568 356

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 465 649
årets vinst	2 707
	1 468 356
disponeras så att i ny räkning överföres	1 468 356
	1 468 356

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 413 168	3 627 015
Övriga rörelseintäkter		29 837	91 256
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 443 005	3 718 271
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-66 886	-151 111
Övriga externa kostnader		-1 958 999	-1 778 089
Personalkostnader	2	-450 001	-234 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-524 307	-499 537
Summa rörelsekostnader		-3 000 193	-2 663 228
Rörelseresultat		442 812	1 055 043
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 145	3 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-766 721	-758 418
Summa finansiella poster		-760 576	-755 287
Resultat efter finansiella poster		-317 764	299 756
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-61 000
Förändring av periodiseringsfonder		330 000	15 000
Summa bokslutsdispositioner		330 000	-46 000
Resultat före skatt		12 236	253 756
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 529	-59 124
Årets resultat		2 707	194 632

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 090 944	17 585 450
Inventarier, verktyg och installationer	4	243 031	272 832
Summa materiella anläggningstillgångar		17 333 975	17 858 282

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	1 453 000	1 453 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	18 000	18 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 471 000	1 471 000
Summa anläggningstillgångar		18 804 975	19 329 282

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		143 539	99 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 976	74 147
Summa kortfristiga fordringar		178 515	174 115

Kassa och bank

Kassa och bank		714 184	1 075 751
Summa kassa och bank		714 184	1 075 751
Summa omsättningstillgångar		892 699	1 249 866

SUMMA TILLGÅNGAR

19 697 674

20 579 148

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 465 649	1 271 017
Årets resultat		2 707	194 632
Summa fritt eget kapital		1 468 356	1 465 649
Summa eget kapital		1 568 356	1 565 649
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		680 000	1 010 000
Summa obeskattade reserver		680 000	1 010 000
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 683 408	12 237 306
Övriga skulder		22 753	17 195
Summa långfristiga skulder		14 706 161	12 254 501
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		489 480	423 064
Leverantörsskulder		55 122	113 755
Skulder till koncernföretag		1 024 435	4 045 411
Övriga skulder		909 769	886 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		264 351	280 669
Summa kortfristiga skulder		2 743 157	5 748 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 697 674	20 579 148

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	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

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 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	21 909 633	21 909 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 909 633	21 909 633
Ingående avskrivningar	-4 324 183	-3 829 677
Årets avskrivningar	-494 506	-494 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 818 689	-4 324 183
Utgående redovisat värde	17 090 944	17 585 450
Taxeringsvärden byggnader	11 369 000	10 696 000
Taxeringsvärden mark	3 806 000	3 381 000
	15 175 000	14 077 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 452 783	2 290 645
Inköp	0	162 138
Försäljningar/utrangeringar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 427 783	2 452 783
Ingående avskrivningar	-2 179 951	-2 174 920
Försäljningar/utrangeringar	25 000	0
Årets avskrivningar	-29 801	-5 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 184 752	-2 179 951
Utgående redovisat värde	243 031	272 832

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 453 000	1 453 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 453 000	1 453 000
Utgående redovisat värde	1 453 000	1 453 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående redovisat värde	18 000	18 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 725 488	10 679 370
	12 725 488	10 679 370

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
--	-------------------	-------------------

Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckning	16 370 000	15 470 000
	16 770 000	15 870 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-15

Torsby

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Olsson
Anders Olsson
Ordförande
2025-12-18

Johan Brekke
Johan Brekke

2025-12-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Övre Svenneby Fastigheter AB, org.nr 556677-7693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Övre Svenneby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Övre Svenneby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Övre Svenneby Fastigheter AB 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 Övre Svenneby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Övre Svenneby Fastigheter AB 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

Karlstad
2025-12-18

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor