

Årsredovisning

Svekilag Fastigheter Haga AB

Org.nr 559222-4280

Räkenskapsår 2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-23. 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:

Stefan Johansson, Styrelseledamot

2026-01-05

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Svekilag Fastigheter Haga AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Svekilag AB, orgnr: 559222-4264 med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	16 750	15 459	14 258	13 931	13 419
Resultat efter finansiella poster	1 864	-1 180	635	3 355	1 919
Balansomslutning	166 233	167 919	166 627	159 651	159 734
Soliditet (%)	2	1	2	3	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 210 619	-1 435 656	1 824 963
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 435 656	1 435 656	0
Årets resultat			917 965	917 965
Belopp vid årets utgång	50 000	1 774 963	917 965	2 742 928

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 774 962
årets vinst	917 965
	2 692 927
disponeras så att i ny räkning överföres	2 692 927
	2 692 927

Resultaträkning	Not	2024-07-01	2023-07-01
		-2025-06-30	-2024-06-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		16 749 745	15 459 418
Övriga rörelseintäkter		26 023	15 000
		16 775 768	15 474 418
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 454 756	-7 363 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 985 842	-1 941 740
		-9 440 598	-9 305 226
Rörelseresultat		7 335 170	6 169 192
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	341 040	312 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 812 055	-7 660 862
		-5 471 015	-7 348 730
Resultat efter finansiella poster		1 864 155	-1 179 538
Bokslutsdispositioner	4	0	600 000
Resultat före skatt		1 864 155	-579 538
Skatt på årets resultat		-940 684	-850 133
Övriga skatter		-5 506	-5 985
Årets resultat		917 965	-1 435 656

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	153 730 808	154 423 361
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	814 544	1 606 196
		154 545 352	156 029 557
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	7 050 000	6 950 000
		7 050 000	6 950 000
Summa anläggningstillgångar		161 595 352	162 979 557
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 911 037	2 966 182
Fordringar hos koncernföretag		161 583	751 288
Övriga fordringar		367 902	264 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 239	20 186
		3 482 761	4 002 060
<i>Kassa och bank</i>		1 154 856	937 078
Summa omsättningstillgångar		4 637 617	4 939 138
SUMMA TILLGÅNGAR		166 232 969	167 918 695

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 774 962	3 210 618
Årets resultat		917 965	-1 435 656
		2 692 927	1 774 962
Summa eget kapital		2 742 927	1 824 962
<i>Avsättningar</i>			
	8		
Uppskjuten skatteskuld		3 121 342	3 115 836
Summa avsättningar		3 121 342	3 115 836
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		134 842 524	136 429 524
Skulder till koncernföretag		6 083 497	7 953 497
Övriga skulder		9 263 498	9 254 667
Summa långfristiga skulder		150 189 519	153 637 688
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 587 000	1 587 000
Förskott från kunder		2 528	2 305
Leverantörsskulder		196 991	358 890
Skulder till koncernföretag		2 019 825	1 810 836
Aktuella skatteskulder		1 345 083	843 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 027 754	4 737 945
Summa kortfristiga skulder		10 179 181	9 340 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 232 969	167 918 695

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5%
Stomme och grund	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Inre ytskit	7%
Tak	3%
Ventilation	3%
Fönster	2%
Fasad	2%
Restpost	2%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	237 288	302 819
Övriga ränteintäkter	103 753	9 314
	341 041	312 133

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	-307 047	-357 655
Övriga räntekostnader	-5 505 008	-7 303 207
	-5 812 055	-7 660 862

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Erhållna koncernbidrag	0	600 000
	0	600 000

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	149 879 093	147 653 109
Inköp	1 293 289	2 225 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 172 382	149 879 093
Ingående avskrivningar	-10 110 643	-8 296 614
Årets avskrivningar	-1 858 131	-1 814 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 968 774	-10 110 643
Ingående uppskrivningar	14 654 911	14 782 622
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-127 711	-127 711
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 527 200	14 654 911
Utgående redovisat värde	153 730 808	154 423 361
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	153 730 808	154 423 361

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 606 196	2 533 151
Inköp	501 637	1 299 029
Omklassificeringar	-1 293 289	-2 225 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	814 544	1 606 196
Utgående redovisat värde	814 544	1 606 196

1 293 289 kr har omklassificerats till byggnad och mark.

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 950 000	6 250 000
Tillkommande fordringar	100 000	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 050 000	6 950 000
Utgående redovisat värde	7 050 000	6 950 000

Not 8 Avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	3 115 836	3 109 851
Årets avsättningar	5 506	5 985
	3 121 342	3 115 836

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	128 494 524	130 081 524
	128 494 524	130 081 524

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderbolaget Svekilag Holding AB, organisationsnummer 559205-3689 med säte i Umeå upprättar koncernredovisning.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	141 454 000	141 454 000
	141 454 000	141 454 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-22

Umeå

Stefan Johansson
Stefan Johansson

2025-12-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-22

Helena Åström
Helena Åström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svekilag Fastigheter Haga AB
Org.nr 559222-4280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svekilag Fastigheter Haga 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 Svekilag Fastigheter Haga ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Standards 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 Svekilag Fastigheter Haga 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svekilag Fastigheter Haga 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 ledamot 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 Svekilag Fastigheter Haga 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 2025-12-22

Helena Åström

Helena Åström
Auktoriserad revisor