

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsbolaget Serviam AB*

559238-3631

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-13. 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:

Lars Söderström

2026-04-16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	695	668	664	544	322
Resultat efter finansiella poster	267	163	188	109	54
Soliditet %	14	9	7	3	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	25 000	4 100	271 585	129 073
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			129 073	-129 073
- Årets resultat				158 994
- Belopp vid årets utgång	25 000	4 100	400 658	158 994

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	400 658
<i>Årets resultat</i>	158 994
<i>Summa</i>	559 652

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	559 652
<i>Summa</i>	559 652

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	694 929	667 769
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>694 929</b>	<b>667 769</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	44 400
Övriga externa kostnader	-227 486	-284 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-61 766	-61 766
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-289 252</b>	<b>-302 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>405 677</b>	<b>365 571</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	109	332
Räntekostnader och liknande resultatposter	-138 290	-202 917
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-138 181</b>	<b>-202 585</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>267 496</b>	<b>162 986</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-67 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-67 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>200 496</b>	<b>162 986</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-41 502	-33 913
<b>Årets resultat</b>	<b>158 994</b>	<b>129 073</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	4 277 082	4 338 848
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 277 082	4 338 848
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 277 082</b>	<b>4 338 848</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	73 403
Övriga fordringar		0	50 520
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		0	123 923
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		449 083	105 874
<i>Summa kassa och bank</i>		449 083	105 874
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>449 083</b>	<b>229 797</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 726 165</b>	<b>4 568 645</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	25 000	25 000	
Reservfond	4 100	4 100	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>29 100</i>	<i>29 100</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	400 658	271 585	
Årets resultat	158 994	129 073	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>559 652</i>	<i>400 658</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>588 752</b>	<b>429 758</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	67 000	0	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>67 000</b>	<b>0</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	3 303 509	3 400 000
Övriga skulder		380 000	380 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 683 509</b>	<b>3 780 000</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	100 000	100 000
Leverantörsskulder		6 469	43 677
Skatteskulder		1 313	46 662
Övriga skulder		121 954	49 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 168	119 455
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>386 904</b>	<b>358 887</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 726 165</b>	<b>4 568 645</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 549 300	4 292 100
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	257 200
	Utgående anskaffningsvärden	4 549 300	4 549 300
	Ingående avskrivningar	-210 452	-148 686
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-61 766	-61 766
	Utgående avskrivningar	-272 218	-210 452
	Redovisat värde	4 277 082	4 338 848

### Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000
Summa ställda säkerheter	4 500 000	4 500 000

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 903 509	3 723 000

### Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 303 508	3 400 000
------------------------------------	-----------	-----------

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
------------------------------------	---------	---------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-13

*UNDERSKRIFTER*

Malmö

*Lars Söderström*

Lars Söderström

2026-03-13

*Margot Söderström*

Margot Söderström

2026-03-13