

Årsredovisning
för
SWEF Holding AB
556732-8645

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SWEF Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå


Fredrik Sällström

Årsredovisning
för
SWEF Holding AB

556732-8645

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för SWEF Holding AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver konsultverksamhet riktad mot bolaget City-fastigheter i Umeå Invest AB där fastighetsförvaltande dotterbolag bedrivs.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret anskaffat andelar i Lillåsidan AB org nr: 556738-1990 genom apportemission av andelarna i Centrumhus i Västerbotten AB org nr 556702-4418.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 2 580 | 2 580 | 2 672 | 2 707 |
| Resultat efter finansiella poster | -217 | 243 | -15 | 7 764 |
| Soliditet (%) | 56 | 63 | 61 | 62 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 16 204 308 | 1 419 108 | 17 723 416 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 419 108 | -1 419 108 | 0 |
| Årets resultat | | | -172 162 | -172 162 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 17 623 416 | -172 162 | 17 551 254 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 17 623 416 |
| årets förlust | -172 162 |
| | 17 451 254 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 17 451 254 |
| | 17 451 254 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 580 002 | 2 580 000 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 117 386 |
| | | 2 580 002 | 2 697 386 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -423 545 | -530 546 |
| Personalkostnader | 2 | -2 392 413 | -2 063 625 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -45 400 | -45 400 |
| | | -2 861 358 | -2 639 571 |
| Rörelseresultat | | -281 356 | 57 815 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 0 | 104 857 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 70 074 | 81 929 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 270 | -1 222 |
| | | 64 804 | 185 564 |
| Resultat efter finansiella poster | | -216 552 | 243 379 |
| Resultat före skatt | | -216 552 | 243 379 |
| Skatt på årets resultat | | 44 390 | 1 175 729 |
| Årets resultat | | -172 162 | 1 419 108 |

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

3 783

49 183

3 783

49 183

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

0

100 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

12 064 353

6 661 353

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

0

1 503 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

0

200 000

Uppskjuten skattefordran

8

1 220 119

1 175 729

13 284 472

9 640 082

Summa anläggningstillgångar

13 288 255

9 689 265

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

268 750

537 500

Fordringar hos koncernföretag

0

14 336 081

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

14 124 449

0

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

0

101 050

Övriga fordringar

7 156

2 710

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

130 532

182 047

14 530 887

15 159 388

Kassa och bank

3 424 613

3 385 768

Summa omsättningstillgångar

17 955 500

18 545 156

SUMMA TILLGÅNGAR

31 243 755

28 234 421 *h*

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

17 623 416

16 204 308

Årets resultat

-172 162

1 419 108

17 451 254

17 623 416

Summa eget kapital

17 551 254

17 723 416

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

48 774

34 878

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i

1 499 750

0

Aktuella skatteskulder

10 698

10 756

Övriga skulder

11 850 390

10 189 481

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

282 889

275 890

Summa kortfristiga skulder

13 692 501

10 511 005

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 243 755

28 234 421 *ff*

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:

| | |
|---|-----|
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |
|---|-----|

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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 lagstads. 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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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

| | 2024-05-01 | 2023-05-01 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2025-04-30 | -2024-04-30 |
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 227 000 | 227 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 227 000 | 227 000 |
| Ingående avskrivningar | -177 817 | -132 417 |
| Årets avskrivningar | -45 400 | -45 400 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -223 217 | -177 817 |
| Utgående redovisat värde | 3 783 | 49 183 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|-------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Inköp | 11 964 353 | 0 |
| Försäljningar | -12 064 353 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 100 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 100 000 |

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 661 353 | 6 661 353 |
| Inköp | 12 064 353 | 0 |
| Försäljningar | -6 661 353 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 064 353 | 6 661 353 |
| Utgående redovisat värde | 12 064 353 | 6 661 353 |

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 503 000 | 1 503 000 |
| Avgående fordringar | -1 503 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 1 503 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 1 503 000 |

2025110501244

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 200 000 | 200 000 |
| Försäljningar | -200 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 200 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 200 000 |

Not 8 Uppskjuten skattefordran

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 175 729 | 0 |
| Årets avsättning | 44 390 | 1 175 729 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 220 119 | 1 175 729 |
| Utgående redovisat värde | 1 220 119 | 1 175 729 |

Not 9 Eventualförpliktelser

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------------|-------------------|
| Borgensåtagande till förmån för dotterbolag | 0 | 11 672 232 |
| Generell borgen | 8 015 788 | 0 |
| | 8 015 788 | 11 672 232 |

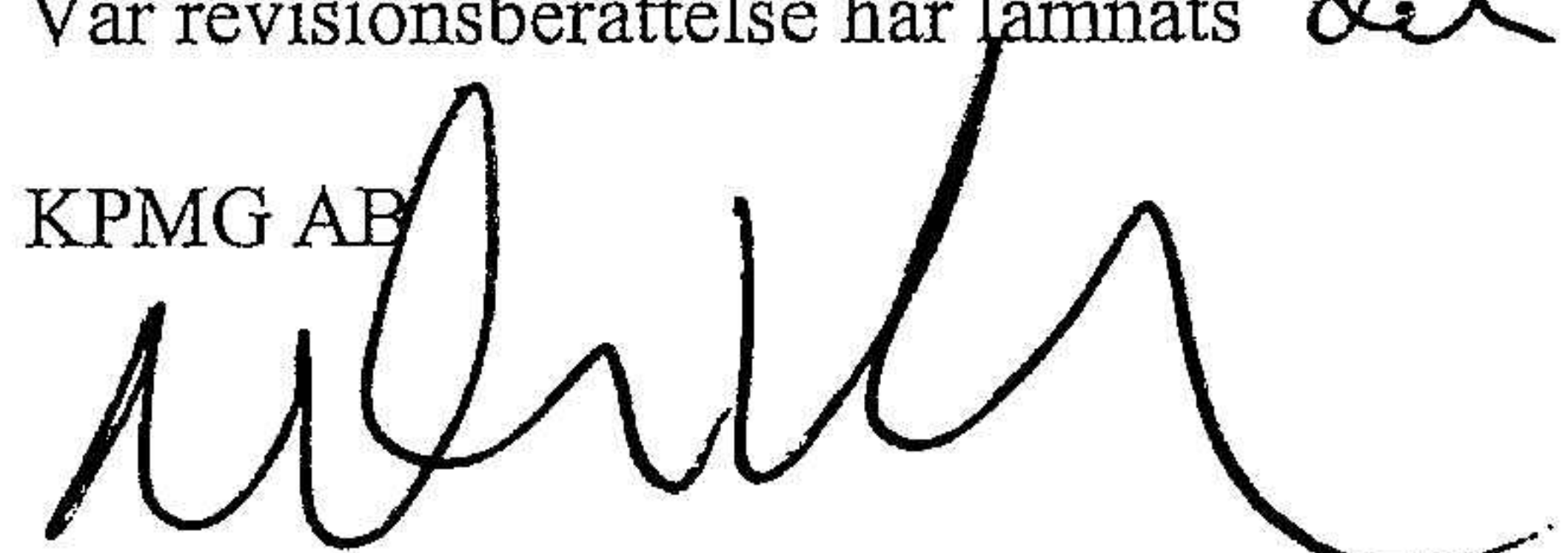
Umeå 2025-10-30


Fredrik Sällström
Ordförande


Peter Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025

KPMG AB


Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SWEF Holding AB, org. nr 556732-8645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SWEF Holding AB för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SWEF Holding ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 SWEF Holding AB enligt god revisionssed 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SWEF Holding AB för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SWEF Holding 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 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

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 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.

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

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 30 oktober 2025

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

