

**Årsredovisning**  
för  
**Sverker Liljedahl Fastighets AB**  
556759-3453

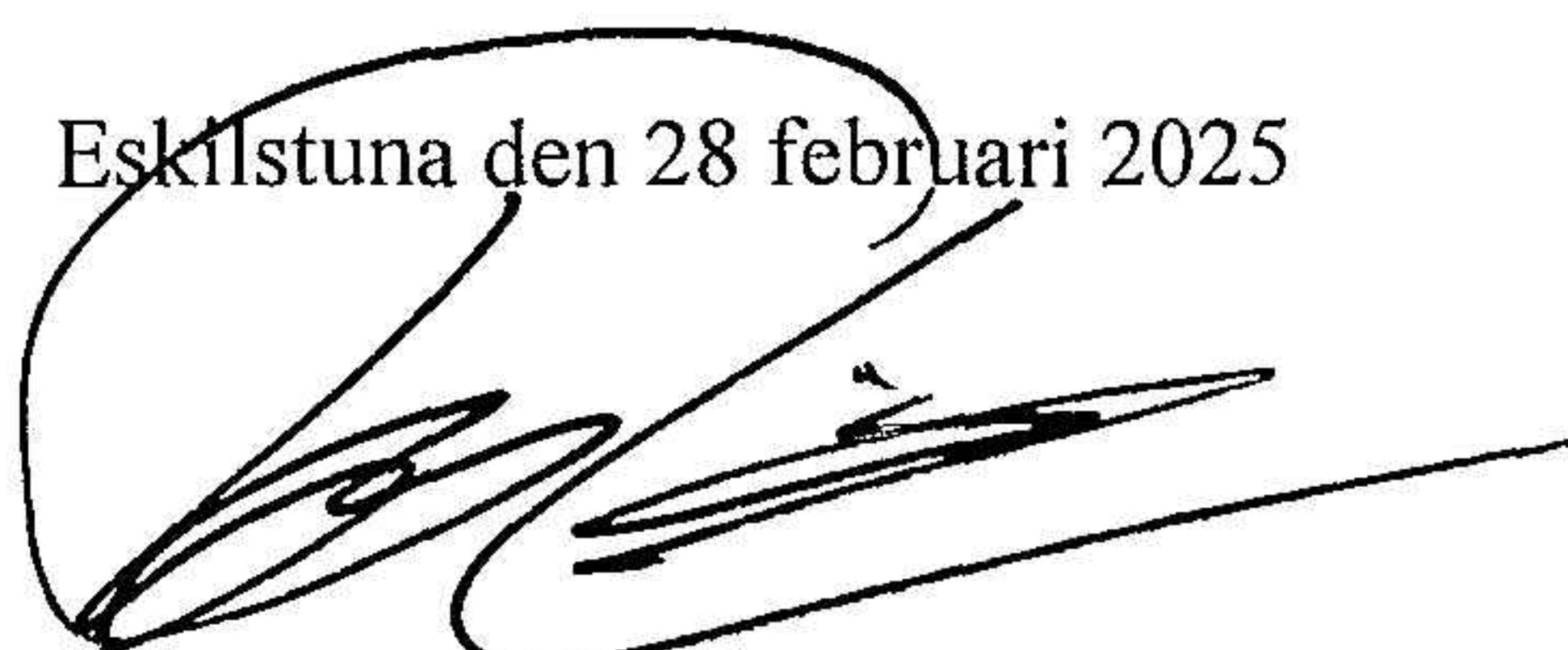
Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sverker Liljedahl Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 28 februari 2025



Tobias Liljedahl

# Årsredovisning

för

## Sverker Liljedahl Fastighets AB

556759-3453

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Sverker Liljedahl Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger de helägda dotterföretagen Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 AB, org nr 559091-9378 samt Fastighetsaktiebolaget Eskilstuna Stockrosen 13, org nr 559375-6348.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat en fastighet samt att räntor gått upp vilket påverkat bolagets resultat. I övrigt inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 381	3 240	3 482	3 265	3 136
Resultat efter finansiella poster	-650	-1 048	1 203	-655	-740
Soliditet (%)	17	16	18	17	17

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	900 000	8 724 368	-157 615	-462 757	9 003 996
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-462 757	462 757	0
Avskr. på uppskrivet belopp		-125 651	125 651		0
Årets resultat				-448 179	-448 179
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>8 598 717</b>	<b>-494 721</b>	<b>-448 179</b>	<b>8 555 817</b>

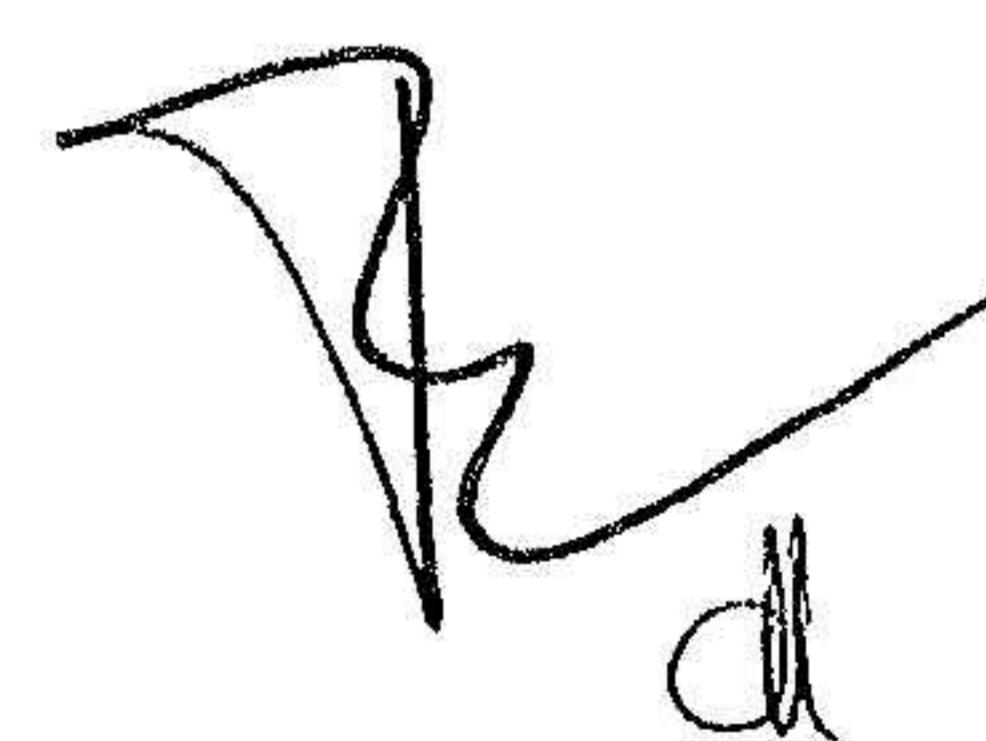
### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-494 722
årets förlust	-448 179
	<b>-942 901</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-942 901
	<b>-942 901</b>

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

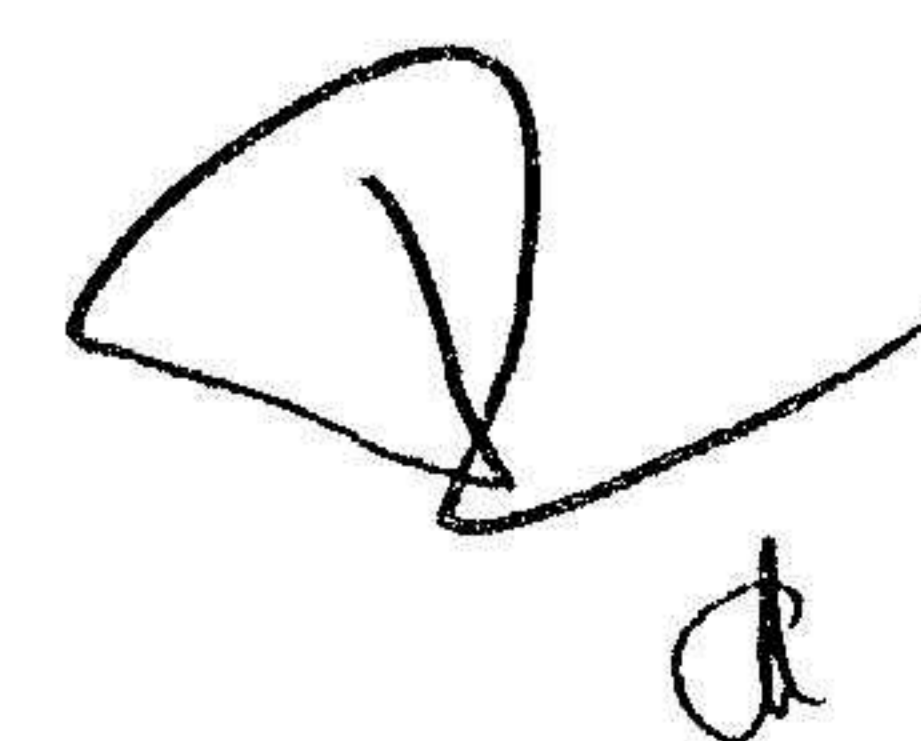
2025030604808



## Resultaträkning

	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	-2024-08-31	-2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 381 143	3 240 347
Övriga rörelseintäkter		645 831	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 026 974</b>	<b>3 240 347</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning		-1 081 563	-1 306 526
Övriga externa kostnader		-671 500	-598 768
Personalkostnader	2	-788 236	-733 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-522 712	-588 473
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 064 011</b>	<b>-3 226 889</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>962 963</b>	<b>13 458</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	12 900
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	46 459
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		741	16
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		167 875	151 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 781 758	-1 272 156
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 613 142</b>	<b>-1 061 215</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-650 179</b>	<b>-1 047 757</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		202 000	135 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>202 000</b>	<b>585 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-448 179</b>	<b>-462 757</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-448 179</b>	<b>-462 757</b>

2025030604809



2025030604810

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 884 040	35 077 414
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 748	21 970
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 898 788</b>	<b>35 099 384</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	18 756 634	18 756 634
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 756 634</b>	<b>18 756 634</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 655 422</b>	<b>53 856 018</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54 071	6 694
Fordringar hos koncernföretag		146 442	36 442
Övriga fordringar		23 687	1 438
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>224 200</b>	<b>44 574</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		743 500	575 625
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>743 500</b>	<b>575 625</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	684 314	597 324
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>684 314</b>	<b>597 324</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 652 014</b>	<b>1 217 523</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 307 436</b>	<b>55 073 541</b>



## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

900 000

900 000

Uppskrivningsfond

11

8 598 717

8 724 368

**Summa bundet eget kapital**

**9 498 717**

**9 624 368**

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-494 722

-157 616

Årets resultat

-448 179

-462 757

**Summa ansamlad förlust**

**-942 901**

**-620 373**

**Summa eget kapital**

**8 555 816**

**9 003 995**

#### Långfristiga skulder

7, 8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

36 513 799

40 659 913

Skulder till koncernföretag

2 619 512

2 711 512

Övriga skulder

76 023

186 293

**Summa långfristiga skulder**

**39 209 334**

**43 557 718**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

380 751

620 585

Övriga skulder till kreditinstitut

8

412 364

499 364

Leverantörsskulder

71 744

55 843

Skatteskulder

0

271 952

Övriga skulder

22 761

512 312

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

654 666

551 772

**Summa kortfristiga skulder**

**1 542 286**

**2 511 828**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 307 436**

**55 073 541**

2025030604811

## 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	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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	1	1



2025030604815

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	31 029 366	31 029 366
Försäljningar/utrangeringar	-6 089 025	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 940 341</b>	<b>31 029 366</b>
Ingående avskrivningar	-5 353 120	-4 897 520
Försäljningar/utrangeringar	411 141	0
Årets avskrivningar	-389 839	-455 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 331 818</b>	<b>-5 353 120</b>
Ingående uppskrivningar	9 401 168	9 526 819
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-125 651	-125 651
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 275 517</b>	<b>9 401 168</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 884 040</b>	<b>35 077 414</b>
Bokfört värde byggnader	19 829 040	23 221 463
Bokfört värde mark	9 055 000	11 855 951
	<b>28 884 040</b>	<b>35 077 414</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	36 107	36 107
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 107</b>	<b>36 107</b>
Ingående avskrivningar	-14 137	-6 915
Årets avskrivningar	-7 222	-7 222
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 359</b>	<b>-14 137</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 748</b>	<b>21 970</b>

2025030604814

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 756 634	18 756 634
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 756 634</b>	<b>18 756 634</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 756 634</b>	<b>18 756 634</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2024-08-31	2023-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	800 000	800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	380 751	620 585

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	34 864 343	40 659 913
Övriga skulder	76 023	186 293
Koncernskulder	2 619 512	2 711 512
	<b>37 559 878</b>	<b>43 557 718</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 926 163 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 513 799	40 659 913
	<b>36 513 799</b>	<b>40 659 913</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	412 364	499 364
	<b>412 364</b>	<b>499 364</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	38 576 000	38 576 000
	<b>38 576 000</b>	<b>38 576 000</b>

### Not 11 Uppskrivningsfond

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	8 724 368	8 850 019
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-125 651	-125 651
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 598 717</b>	<b>8 724 368</b>

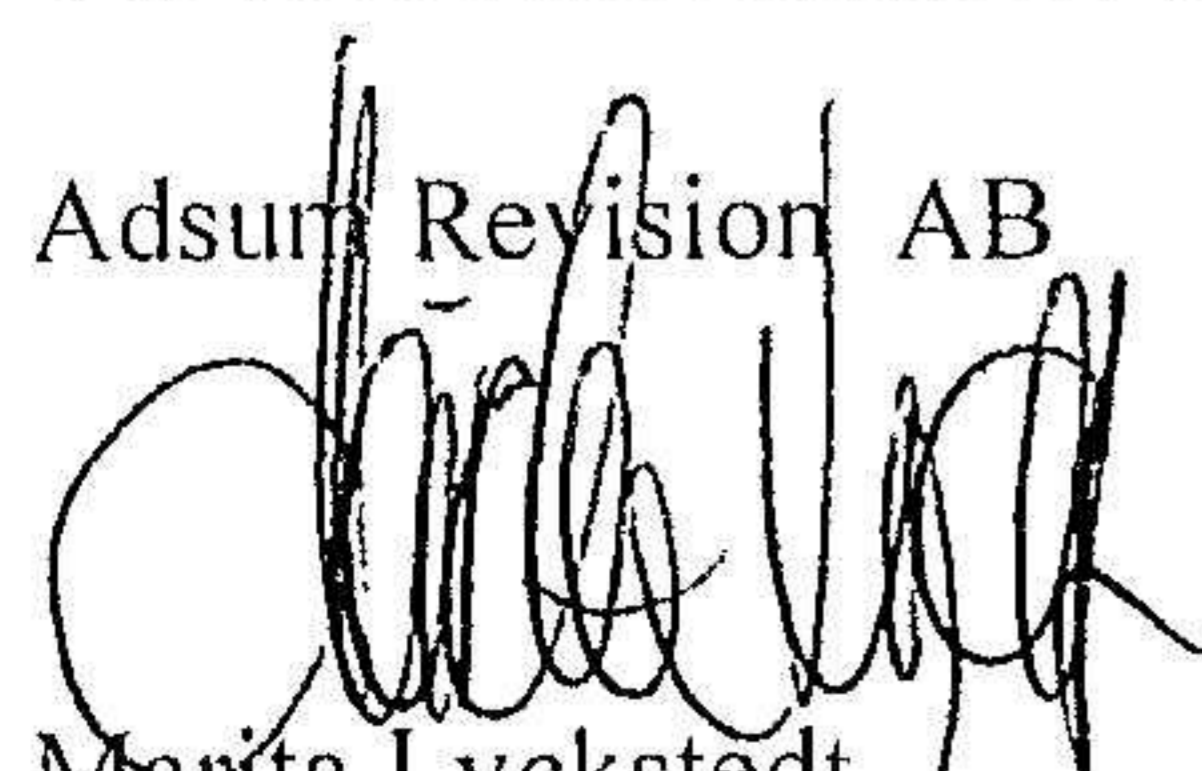
Eskilstuna den 28 februari 2025



Tobias Liljedahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2025

Adsum Revision AB



Marita Lyckstedt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverker Liljedahl Fastighets AB  
Org.nr 556759-3453

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverker Liljedahl Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sverker Liljedahl Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Sverker Liljedahl Fastighets 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 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*

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. Risker 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.

d

- 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 Sverker Liljedahl Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### ***Grund för uttalanden***

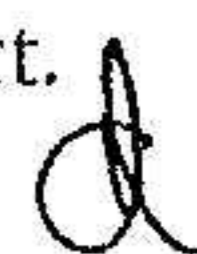
Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverker Liljedahl Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

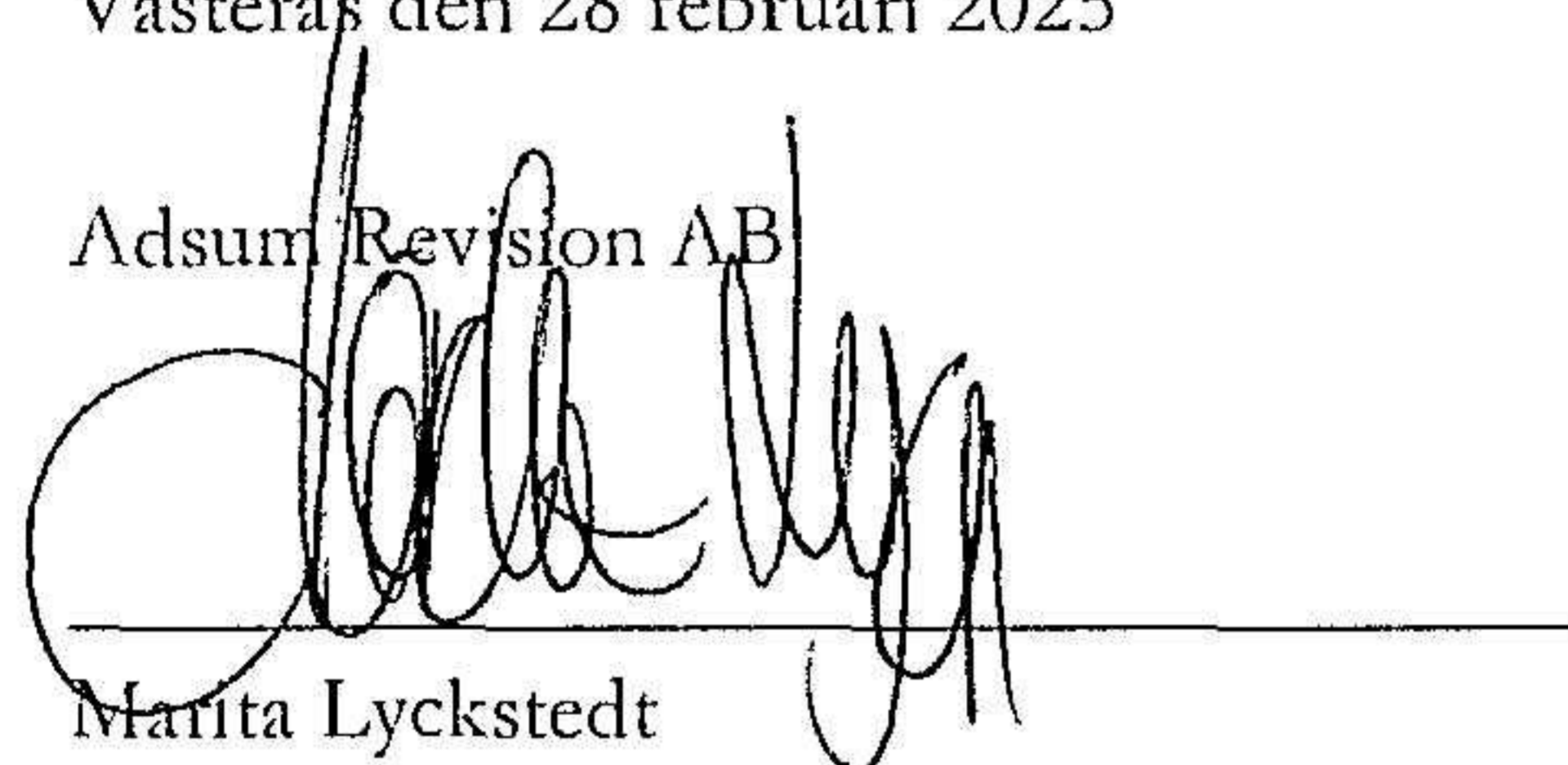
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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.

Västerås den 28 februari 2025

Adsum Revision AB



Marita Lyckstedt  
Auktoriserad revisor