

# Årsredovisning

---

## *Svärdman Property AB*

556984-4011

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-05  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-06-06

  
Monica Hägg Svärdman

# Årsredovisning

---

## *Svärdman Property AB*

556984-4011

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom konsultation avseende fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling och projektutveckling inom fastighetsbranschen och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	2 109	1 778	2 447	3 676
Resultat efter finansiella poster	730	299	1 011	2 204
Soliditet %	93	96	96	96

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 409 712	234 144	<b>7 693 856</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-365 000		<b>-365 000</b>
Balanseras i ny räkning		234 144	-234 144	<b>0</b>
Årets resultat			573 891	<b>573 891</b>
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>7 278 856</b>	<b>573 891</b>	<b>7 902 747</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	7 278 856
Årets resultat	573 891
<i>Summa</i>	<i>7 852 747</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	7 852 747
<i>Summa</i>	<i>7 852 747</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 108 607	1 777 707
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 108 607</b>	<b>1 777 707</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-148 035	-225 964
Personalkostnader	-1 201 745	-1 242 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-30 000	-10 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 379 780</b>	<b>-1 478 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>728 827</b>	<b>298 803</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 275	—
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 275</b>	<b>—</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>730 102</b>	<b>298 803</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>730 102</b>	<b>298 803</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-156 211	-64 659
<b>Årets resultat</b>	<b>573 891</b>	<b>234 144</b>

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

110 000

140 000

*Summa materiella anläggningstillgångar*

*110 000*

*140 000*

**Summa anläggningstillgångar**

**110 000**

**140 000**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

503 750

264 875

Övriga fordringar

1 016 526

1 011 930

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 667

6 005

*Summa kortfristiga fordringar*

*1 534 943*

*1 282 810*

*Kassa och bank*

Kassa och bank

6 828 128

6 572 129

*Summa kassa och bank*

*6 828 128*

*6 572 129*

**Summa omsättningstillgångar**

**8 363 071**

**7 854 939**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 473 071**

**7 994 939**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 278 856	7 409 712
Årets resultat	573 891	234 144
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 852 747</i>	<i>7 643 856</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 902 747</b>	<b>7 693 856</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	5 124	5 124
Övriga skulder	547 050	274 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 150	21 756
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>570 324</b>	<b>301 083</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 473 071</b>	<b>7 994 939</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

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

### Not 2 Medelantalet anställda

2022 2021

Medelantalet anställda

1 1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

150 000 –

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp

– 150 000

Utgående anskaffningsvärden

150 000 150 000

Ingående avskrivningar

-10 000 –

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar

-30 000 -10 000

Utgående avskrivningar

-40 000 -10 000

**Redovisat värde**

**110 000 140 000**

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

Monica Hägg Svärdman  
2023-

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MONICA HÄGG SVÄRDMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19650107xxxx

IP: 37.250.xxx.xxx

2023-06-05 06:18:08 UTC



## Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: 19890611xxxx

IP: 217.210.xxx.xxx

2023-06-05 06:37:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svärdman Property AB  
Org.nr. 556984-4011

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svärdman Property AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svärdman Property AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Svärdman Property 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Svärdman Property AB för år 2022-01-01—2022-12-31 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 Svärdman Property 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.
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2023

Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: 19890611xxxx

IP: 217.210.xxx.xxx

2023-06-05 06:37:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>