

Årsredovisning

för

Sweliving AB

559198-3142

Räkenskapsåret

2024-11-01 - 2025-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16.

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:

Tom Jolanki, Verkställande direktör

2025-12-19

Styrelsen och verkställande direktören för Sweliving AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

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

Sweliving AB, med säte i Stockholm, bedriver bokningsverksamhet, administration och skötsel av möblerade korttidsboenden till företag, myndigheter och organisationer samt därmed förenlig verksamhet.

Sweliving AB är dotterbolag till Sweliving Holding AB (559398-0310)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har bolaget fortsatt att utveckla sin kundportfölj och stärka relationerna med befintliga samarbetspartners. Även om antalet helt nya kunder har varit begränsat, har engagemanget och volymen från flera av våra större kunder.

Bolaget har även utökat sitt uppdrag med fastigheter i Västerås och Katrineholm, där antalet lägenheter under förvaltning har ökat.

Marknadssituationen har under året blivit mer konkurrensutsatt. Flera nya företag med liknande inriktning som Sweliving har etablerats, vilket har skärpt konkurrensen om både kunder och uppdrag. Trots detta har bolaget lyckats bibehålla en god omsättning och stärkt sina kundrelationer.

Efter en period av avvaktande marknadsläge under föregående år har flera större projekt återupptagits under verksamhetsåret. Därutöver har flera nya projekt inom vindkraftssektorn påbörjats, vilket har bidragit till en ökad efterfrågan på bolagets tjänster och öppnat nya affärsmöjligheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	19 254	8 475	8 446	18 760
Resultat efter finansiella poster	1 370	-424	208	1 649
Soliditet (%)	52,9	51,8	82,9	73,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med mer än 30% tack vare fler uppdrag jämfört med tidigare räkenskapsår. Se kommentar under "Väsentliga händelser under året".

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 270 296	124 122	2 444 418
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		124 122	-124 122	0
Årets resultat			817 407	817 407
Belopp vid årets utgång	50 000	1 394 418	817 407	2 261 825

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 394 418
årets vinst	817 407
	2 211 825

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	1 211 825
	2 211 825

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		19 253 611	8 475 098
Övriga rörelseintäkter		199 883	0
Summa rörelseintäkter		19 453 494	8 475 098
Rörelsekostnader			
Uthyrningskostnader		-15 537 152	-6 929 335
Övriga externa kostnader		-535 328	-310 847
Personalkostnader	2	-2 026 557	-1 677 078
Summa rörelsekostnader		-18 099 037	-8 917 260
Rörelseresultat		1 354 457	-442 162
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 063	18 340
Räntekostnader och liknande resultatposter		180	-185
Summa finansiella poster		15 243	18 155
Resultat efter finansiella poster		1 369 700	-424 007
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-341 343	592 804
Summa bokslutsdispositioner		-341 343	592 804
Resultat före skatt		1 028 357	168 797
Skatter			
Skatt på årets resultat		-210 950	-44 675
Årets resultat		817 407	124 122

Balansräkning

Not

2025-10-31

2024-10-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

657 000

657 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

657 000

657 000

Summa anläggningstillgångar

657 000

657 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 124 539

1 139 725

Övriga fordringar

1 186 868

1 377 414

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

748 308

1 380 106

Summa kortfristiga fordringar

3 059 715

3 897 245

Kassa och bank

Kassa och bank

1 484 302

587 181

Summa kassa och bank

1 484 302

587 181

Summa omsättningstillgångar

4 544 017

4 484 426

SUMMA TILLGÅNGAR

5 201 017

5 141 426

Balansräkning

Not

2025-10-31

2024-10-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 394 418

2 270 296

Årets resultat

817 407

124 122

Summa fritt eget kapital

2 211 825

2 394 418

Summa eget kapital

2 261 825

2 444 418

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

617 722

276 379

Summa obeskattade reserver

617 722

276 379

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

583 748

654 871

Övriga skulder

124 919

66 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 612 803

1 699 750

Summa kortfristiga skulder

2 321 470

2 420 629

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 201 017

5 141 426

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

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

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	657 000	0
Tillkommande fordringar	0	657 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	657 000	657 000
Utgående redovisat värde	657 000	657 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-11

Stockholm

Lina Jardhagen
Lina Jardhagen
Ordförande
2025-12-16

Tom Jolanki
Tom Jolanki
Verkställande direktör
2025-12-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-16

Ulf Christiansson
Ulf Christiansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sweliving AB
Org.nr 559198-3142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sweliving AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sweliving ABs finansiella ställning per den 2025-10-31 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 Sweliving 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sweliving AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Sweliving 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm 2025-12-16

Ulf Christiansson

Ulf Christiansson
Godkänd revisor