

Årsredovisning för  
**Svärdgren Fastighets AB**  
556542-5963

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svärdgren Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hägersten 2023-05-09



Johan Svärdgren

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svärdgren Fastighets AB, 556542-5963, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JS Industry Holding AB 559335-1264.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2021-06-30	2020-06-30	Belopp i kr 2019-06-30
Nettoomsättning	1 369 362	684 681	1 369 001	1 370 949	1 355 821
Rörelsemarginal %	63	63	75	57	51
Balansomslutning	10 788 414	10 183 910	9 967 913	9 414 113	8 968 131
Avkastning på sysselsatt kapital %	9	5	11	9	8
Avkastning på eget kapital %	9	5	9	9	11
Soliditet %	92	91	92	91	91

Nettoomsättningen har ökat med 50 % jämfört med föregående år. Ökningen beror på en omläggning av räkenskapsår, där föregående år endast var 6 månader långt.

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	8 058 269
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			512 553
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 570 822</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 570 822, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, (1000 aktier á 3 000 kronor per aktie]	3 000 000
Balanseras i ny räkning	5 570 822
<b>Summa</b>	<b>8 570 822</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

JS

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		1 369 362	684 681
		<u>1 369 362</u>	<u>684 681</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-203 314	-100 324
Handelsvaror		-15 559	-4 950
Övriga externa kostnader		-128 591	-60 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-162 517	-89 871
		<u>-409 981</u>	<u>-255 665</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>859 381</b>	<b>429 016</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	17 518	8 597
		<u>17 518</u>	<u>8 597</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>876 899</b>	<b>437 613</b>
Bokslutsdispositioner	3	-225 183	331 485
		<u>-225 183</u>	<u>331 485</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>651 716</b>	<b>769 098</b>
Skatt på årets resultat	4	-139 163	-163 698
		<u>-139 163</u>	<u>-163 698</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>512 553</b>	<b>605 400</b>

2023051620350

75

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 726 518	2 860 284
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
		<u>2 726 518</u>	<u>2 860 284</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 726 518</u>	<u>2 860 284</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		78 601	-
Övriga fordringar		530 601	125 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 220	22 966
		<u>637 422</u>	<u>148 336</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 000 000	4 000 000
		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>3 424 474</u>	<u>3 175 290</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>8 061 896</u>	<u>7 323 626</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 788 414</u>	<u>10 183 910</u>

2023051620351

YS

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 058 269	7 452 869
Årets resultat		512 553	605 400
		<u>8 570 822</u>	<u>8 058 269</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 690 822</u>	<u>8 178 269</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	1 588 404	1 363 221
		<u>1 588 404</u>	<u>1 363 221</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	30 529
Skatteskulder		66 865	163 409
Övriga kortfristiga skulder		61 779	66 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		380 544	381 949
		<u>509 188</u>	<u>642 420</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>10 788 414</u>	<u>10 183 910</u>

2023051620552

JS

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Ändrade redovisningsprinciper

Bolaget har från och med 2022 ändrat sin uppställningsform för resultaträkning från funktionsindelad till kostnadsslagindelad. Detta eftersom man under 2022 ingår i en koncern där övriga bolag redovisar enligt kostnadsslagindelad resulträkning

Flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om, då dessa inte påverkas.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För fastigheten har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Byggnader	25
Markanläggningar	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

75

## Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 087	
Övrigt	16 431	8 597
<b>Summa</b>	<b>17 518</b>	<b>8 597</b>

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	-225 183	-
Periodiseringsfond, årets återföring	-	331 485
<b>Summa</b>	<b>-225 183</b>	<b>331 485</b>

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	139 163	163 698
	<b>139 163</b>	<b>163 698</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-07-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		651 716		769 098
Skatt enligt gällande skattesats	20,6		20,6	
Ej skattepliktiga intäkter		-224		
Skatt hänförlig till tidigare år		134 253		158 433
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler				289
Schablonränta på periodiseringsfond		1 404		4 097
Schablonintäkt fondandelar		3 730		879
Redovisad effektiv skatt		-139 163		-163 698
<b>Differens</b>		<b>-</b>		<b>-</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 966 858	8 966 858
-Nyanskaffningar	28 751	
Vid årets slut	8 995 609	8 966 858
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 106 574	-6 016 703
-Årets avskrivning	-162 517	-89 871
Vid årets slut	-6 269 091	-6 106 574
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 726 518</b>	<b>2 860 284</b>
<b>Varav mark</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Redovisat värde vid årets slut

-

-

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	667 552	667 552
	667 552	667 552
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-667 552	-667 552
	-667 552	-667 552
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 7 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	284 346	284 346
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	285 849	285 849
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	234 122	234 122
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	269 701	269 701
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	289 203	289 203
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	225 183	
	<b>1 588 404</b>	<b>1 363 221</b>

Av periodiseringsfonder utgör 339 222 (292 835) uppskjuten skatt.

## Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till JS Industry Holding AB, org nr 559335-1264 med säte i Stockholm.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 27 % av inköpen och 100 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Carina Norén, MIXIT Redovisning

### Underskrifter

Hägersten

  
\_\_\_\_\_  
Johan Svärdgren  
Styrelseledamot

2023-05-09

Datum

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

