

Årsredovisning för  
**Swedal Fastighet AB**

559175-2760

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedal Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2023-06-30



Soran Nouri  
Styrelseledamot



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Swedal Fastighet AB, 559175-2760, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2018 och bedriver försäljning av fastigheter samt markplanering.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger 3 tomter där det byggs villor som planeras bli klara och säljas under 2024.

Bolaget äger samtliga aktier av Swedal Transpost & Logistic AB, 559175-5797.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	337 208	-	788 473	-
Soliditet, %	6	9	18	9

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		788 473
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			267 276
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>1 055 749</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 055 749, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	788 473
Årets resultat	267 276
<b>Totalt</b>	<b>1 055 749</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 055 749
<b>Summa</b>	<b>1 055 749</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3	-
Övriga rörelseintäkter		5 177 800	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>5 177 803</u>	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 691 861	-
Övriga externa kostnader		-148 647	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 840 508</u>	-
<b>Rörelseresultat</b>		<u>337 295</u>	-
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-87</u>	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>337 208</u>	-
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>337 208</u>	-
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-69 932	-
<b>Årets resultat</b>		<u>267 276</u>	-

2023070649439

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 901 649	4 244 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	3 500 000	4 251 647
Summa materiella anläggningstillgångar		11 401 649	8 496 047
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	125 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		125 000	75 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 526 649</b>	<b>8 571 047</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		320 434	25 000
Övriga fordringar		83 168	22 146
Summa kortfristiga fordringar		403 602	47 146
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 903 255	285 725
Summa kassa och bank		5 903 255	285 725
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 306 857</b>	<b>332 871</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 833 506</b>	<b>8 903 918</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		788 473	788 473
Årets resultat		267 276	-
Summa fritt eget kapital		1 055 749	788 473
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 105 749</b>	<b>838 473</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit		66	716
Skulder till koncernföretag		16 617 015	6 802 958
Summa långfristiga skulder		16 617 081	6 803 674
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		13 888	1 260 957
Skatteskulder		69 932	-
Övriga skulder		26 856	813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	1
Summa kortfristiga skulder		110 676	1 261 771
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 833 506</b>	<b>8 903 918</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 244 400	4 150 800
-Nyanskaffningar	5 779 449	93 600
-Avyttringar och utrangeringar	-2 122 200	
	<u>7 901 649</u>	<u>4 244 400</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 901 649</b>	<b>4 244 400</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	4 251 647	
Försäljningar/utrangeringar		4 251 647
Omklassificeringar	-751 647	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 500 000</b>	<b>4 251 647</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
-Förvärv	50 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>125 000</b>	<b>75 000</b>

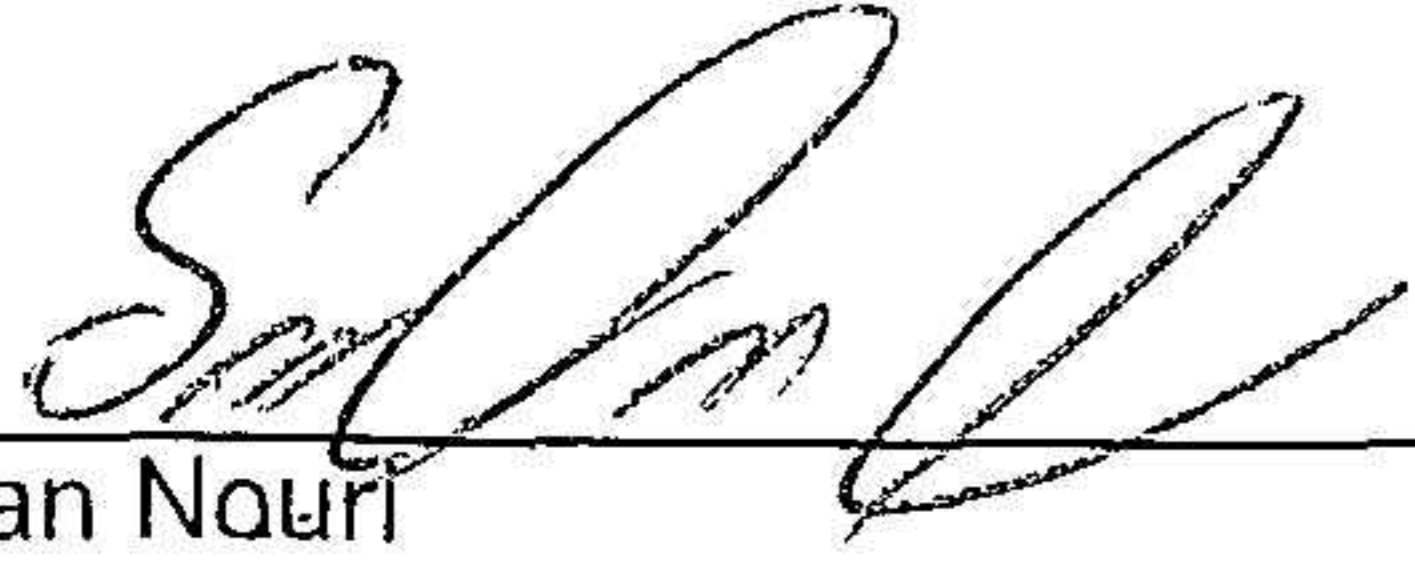
### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Swedal Fastighet Service AB, 556952-6832, Solna	500 000	100	50 000
Swedol Transport & Logistic AB, 559175-5797, Stockholm	50 000	100	50 000
Kheiron Center AB, 559071-1981, Stockholm	250	50	25 000
			<u>125 000</u>

## Underskrifter

Stockholm



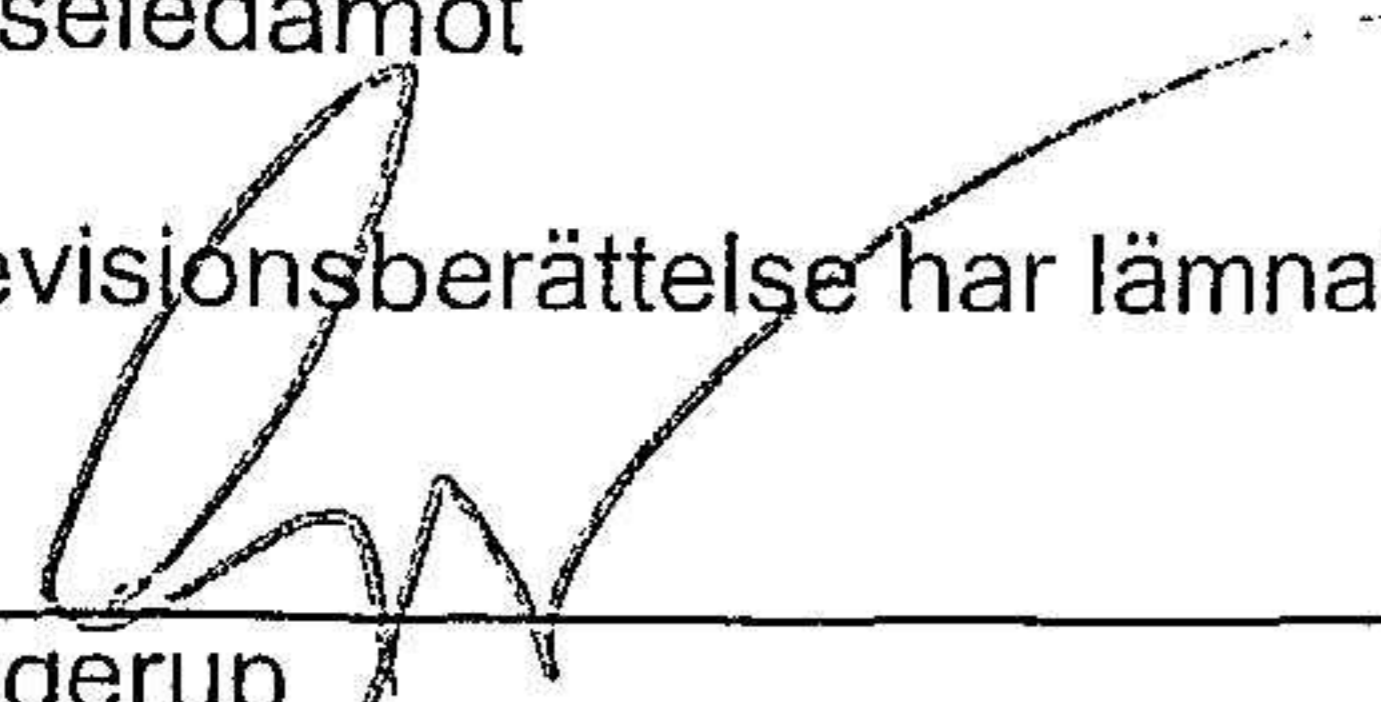
Soran Nauri  
Styrelseledamot

230630

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

den 30 juni 2023



Erik Agerup  
Auktoriserad revisor

2023070649443

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Swedal Fastighet AB  
Org.nr. 559175-2760

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedal Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedal Fastighet ABs 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 Swedal Fastighet 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 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

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 Swedal Fastighet AB för år 2022 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 Swedal Fastighet 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

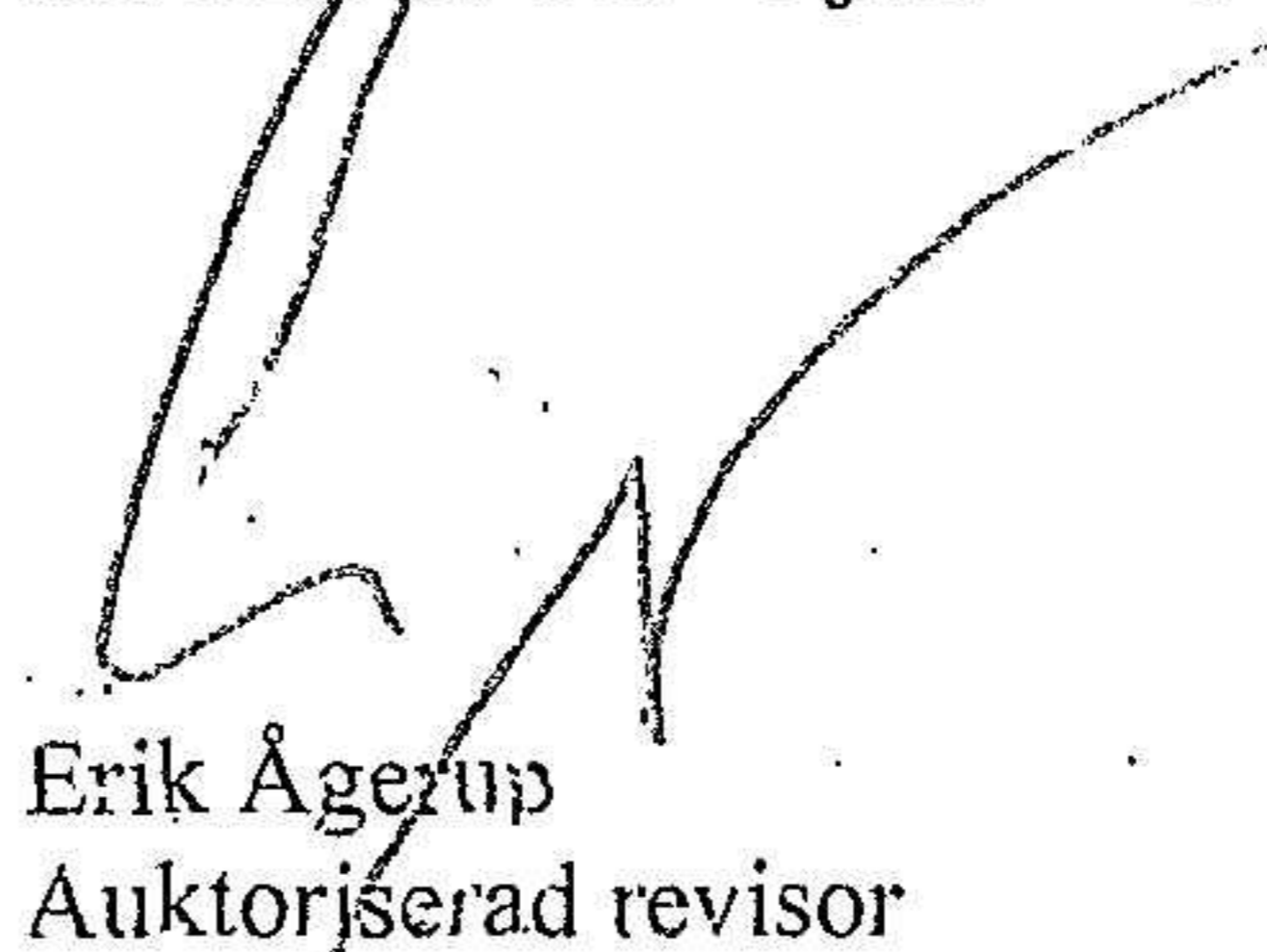
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 juni 2023



Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor