

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Swenson & Co

Org.nr. 556955-9346

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

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  
Michael Brandt, Styrelseledamot  
2025-06-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger bolagen Vejby Fastighets AB, Sohlman Swenson Fastighets AB, BS Skåne Fastighets AB samt Knutveckling AB. Bolagen äger och förvaltar fastigheter i Vejbystrand, Ystad och Malmö.

Företagets säte är Stockholm

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 547 794	2 518 065	2 518 171	1 969 498
Resultat efter finansiella poster	-1 111 725	-795 588	1 881 189	-453 244
Soliditet (%)	18,41	15,05	17,66	15,57

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	93 000	4 097 584	-795 588	3 394 996
Balanseras i ny räkning		-795 588	795 588	0
Årets resultat			275	275
Belopp vid årets utgång	93 000	3 301 996	275	3 395 271

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	8 357 500	8 357 500

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	3 301 996
Årets resultat	275
	<u>3 302 271</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	3 302 271
	<u>3 302 271</u>

Fastighets AB Swenson & Co  
Org.nr. 556955-9346

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 547 794	2 518 065
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>2 547 794</u>	<u>2 518 065</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 766 481	-2 664 828
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-2 766 481</u>	<u>-2 664 828</u>
<b>Rörelseresultat</b>	-218 687	-146 763
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 253	129 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	-897 291	-777 901
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-893 038</u>	<u>-648 825</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-1 111 725	-795 588
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 449 000	0
Lämnade koncernbidrag	-337 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>1 112 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>	275	-795 588
<b>Årets resultat</b>	<u>275</u>	<u>-795 588</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	3 184 465	1 614 465
Fordringar hos koncernföretag	3	12 398 003	17 845 284
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>15 582 468</u>	<u>19 459 749</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 582 468	19 459 749
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		293 611	454 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 547 795	2 518 067
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 841 406</u>	<u>2 972 409</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 235	113 995
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>9 235</u>	<u>113 995</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 850 641	3 086 404
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 433 109</b>	<b>22 546 153</b>

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	93 000	93 000
Summa bundet eget kapital	93 000	93 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	3 301 996	4 097 584
Årets resultat	275	-795 588
Summa fritt eget kapital	3 302 271	3 301 996
<b>Summa eget kapital</b>	3 395 271	3 394 996
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	8 357 500	11 357 500
Summa långfristiga skulder	8 357 500	11 357 500
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 153 769	1 178 867
Skulder till koncernföretag	4 604 435	1 204 523
Övriga skulder	907 134	4 396 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	1 013 957
Summa kortfristiga skulder	6 680 338	7 793 657
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	18 433 109	22 546 153

Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Vejby Fastighets AB 556728-6884	100	512 178	100 000
Vejbystrand	100,00%	728	
Sohlman & Swenson Fastighets AB 556659-3066	100	602 737	100 000
Ystad	100,00%	-39 794	
BS Skåne Fastighets AB 556885-6008	100	55 082	1 620 000
Malmö	100,00%	-1 975 265	
Knutveckling AB 556928-0190	100	70 499	1 364 465
Ystad	100,00%	-2 113	

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 845 284	14 789 648
Reglerade fordringar	<u>-5 447 281</u>	<u>3 055 636</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>12 398 003</u>	<u>17 845 284</u>
Redovisat värde	12 398 003	17 845 284

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

*Stefan Swenson*

Stefan Swenson

Verkställande direktör

2025-06-19

*Michael Brandt*

Michael Brandt

2025-06-18

*Ulf Bonde*

Ulf Bonde

2025-06-18

*Jens Knobe*

Jens Knobe

2025-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2025.

*Stellan Jeanson*

Stellan Jeanson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Swenson & Co  
Org.nr 556955-9346

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Swenson & Co för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Swenson & Cos finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Swenson & Co 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](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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Swenson & Co för räkenskapsåret 2024 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 Revisorernas ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Swenson & Co 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.

### *Revisorernas 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/revisorernasansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorernasansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-06-19

*Stellan Jeanson*

---

Stellan Jeanson  
Auktoriserad revisor