

**Årsredovisning**  
för  
**Swaroj Fastigheter AB**  
559320-5056

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.  
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:**

Johan David Ün, Styrelseledamot  
2024-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Swaroj Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget med säte i Jönköping registrerades år 2021 och bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av bostad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (7 mån)
Nettoomsättning	180	177	73
Resultat efter finansiella poster	-74	-3	15
Soliditet (%)	3,0	1,4	1,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	12 124	-2 790	<b>34 334</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 790	2 790	<b>0</b>
Årets resultat			-73 542	<b>-73 542</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>9 334</b>	<b>-73 542</b>	<b>-39 208</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	119 334
årets förlust	-73 542
	<b>45 792</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	45 792
	<b>45 792</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	180 096	177 429
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>180 096</b>	<b>177 429</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-81 598	-86 326
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-47 972	-47 971
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-129 570</b>	<b>-134 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>50 526</b>	<b>43 132</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	313	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-124 381	-45 923
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-124 068</b>	<b>-45 922</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-73 542</b>	<b>-2 790</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-73 542</b>	<b>-2 790</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-73 542</b>	<b>-2 790</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 278 450	2 326 422
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 278 450</b>	<b>2 326 422</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 278 450</b>	<b>2 326 422</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 125	14 882
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 125</b>	<b>14 882</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 884	54 764
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 884</b>	<b>54 764</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>58 009</b>	<b>69 646</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 336 459</b>	<b>2 396 068</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		119 334	12 124
Årets resultat		-73 542	-2 790
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>45 792</b>	<b>9 334</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>70 792</b>	<b>34 334</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 216 000	2 221 500
Övriga skulder		-30 644	70 914
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 185 356</b>	<b>2 292 414</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		46 000	46 000
Skatteskulder		17 811	8 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 500	14 796
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>80 311</b>	<b>69 320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 336 459</b>	<b>2 396 068</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 År

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 398 575	2 398 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 398 575</b>	<b>2 398 575</b>
Ingående avskrivningar	-72 153	-24 182
Årets avskrivningar	-47 972	-47 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 125</b>	<b>-72 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 278 450</b>	<b>2 326 422</b>

Jönköping 2024-06-25

*Benjamin Gesher*  
Benjamin Gesher  
Verkställande direktör

*Johan David Ün*  
Johan David Ün