

Årsredovisning för
Swirish Property AB
556660-6652

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swirish Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-28

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättar 2022-06-28


Sampson Roch-Perks
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Swirish Property AB, 556660-6652, med säte i Trollhättan, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande och förvaltning av fastigheter och värdepapper. Vidare omfattar verksamheten konsultverksamhet inom områden för fastighetsförvaltning, fastighetsförmedling, mat och dryck samt förnyelsebar energi.

Bolaget innehar och förvaltar aktier i koncernföretag, flera intressebolag och i andra onoterade bolag. De väsentliga aktieinnehaven avser olika fastighetsbolag.

Bolaget ägs till 100% av Petra Roch-Perks från Irland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har medverkat vid nyemission av aktier i intresseföretaget GH8 Holdings AB.

En aktieutdelning har erhållits från intresseföretaget Helvick Swedish Property AB.

Vid en extra bolagsstämma i september 2021 beslutades om utdelning till aktieägare med 600 000 kronor.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	-	1	237	1 329
Resultat efter finansiella poster	3 015	-584	4 552	5 326
Soliditet, %	75	69	71	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt
Vid årets början	100 000	17 337 499	96 622	17 534 121
Omföring av fg års resultat		96 622	-96 622	
Utdelning		-600 000		-600 000
Årets resultat			3 376 127	3 376 127
Vid årets slut	100 000	16 834 121	3 376 127	20 310 248

1 000 aktier med lika kvotvärde.



Resultatdisposition

Belopp i SEK

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

balanserat resultat	16 834 121
årets resultat	3 376 127
Totalt	20 210 248
disponeras för	
balanseras i ny räkning	20 210 248
Summa	20 210 248

Koncernbidrag har lämnats till dotterföretag

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna vinstdispositionen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser vare sig på lång eller kort sikt. Bolagets soliditet, likviditet och ekonomiska ställning bedöms därmed även efter föreslagen utdelning vara på en tillräcklig nivå med hänsyn till bolagets verksamhet. Styrelsen anser därmed att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

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



2022071416558

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	1 124
Övriga rörelseintäkter		1 553	1 623
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 553	2 747
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-494 563	-594 903
Summa rörelsekostnader		-494 563	-594 903
Rörelseresultat		-493 010	-592 156
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	3 426 720	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	30 752	-79 280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 020	1 311
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-20 280	93 840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 025	-7 974
Summa finansiella poster		3 508 187	7 897
Resultat efter finansiella poster		3 015 177	-584 259
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-23 000	-13 200
Förändring av periodiseringsfonder		383 950	704 000
Summa bokslutsdispositioner		360 950	690 800
Resultat före skatt		3 376 127	106 541
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-9 919
Årets resultat		3 376 127	96 622

2022071416559

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	6 683 772	6 683 772
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	7 108 543	6 932 192
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	11 929 515	12 105 866
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	125	125
Andra långfristiga fordringar	10	200 000	286 995
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>25 921 955</u>	<u>26 008 950</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 921 955</u>	<u>26 008 950</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	984
Övriga fordringar		-	220 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 739	17 889
Summa kortfristiga fordringar		<u>13 739</u>	<u>238 873</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 265 397	-
Summa kassa och bank		<u>1 265 397</u>	<u>-</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 279 136</u>	<u>238 873</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 201 091</u>	<u>26 247 823</u>



2022071416560

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 834 121	17 337 499
Årets resultat		3 376 127	96 622
Summa fritt eget kapital		20 210 248	17 434 121
Summa eget kapital		20 310 248	17 534 121
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	11	249 050	633 000
Summa obeskattade reserver		249 050	633 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	12	-	12 210
Skulder till koncernföretag	13	6 616 645	6 610 979
Summa långfristiga skulder		6 616 645	6 623 189
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		148	281
Skatteskulder		-	682 232
Övriga skulder		-	750 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		25 148	1 457 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 201 091	26 247 823

th

Noter

Belopp i SEK 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar och rörelseskulder ingår i rörelseresultatet, medan differenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster.

Not 2 Koncernuppgifter

Företaget utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enligt not 6. Moderföretaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Utdelning	3 426 720	-
Summa	3 426 720	-

Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntelänsintäkter, övriga	10 472	14 560
Valutakursdifferens långfr.fordringar	20 280	-93 840
Summa	30 752	-79 280

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 389 086	16 389 086
Vid årets slut	16 389 086	16 389 086
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-9 705 314	-9 705 314
Vid årets slut	-9 705 314	-9 705 314
Redovisat värde vid årets slut	6 683 772	6 683 772

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.

	Antal andelar i %	2019-12-31 Redovisat värde
<i>Koncernföretag / Org nr / Säte</i>		
Swirish Property 3 AB, 556959-1927, Trollhättan	100	236 686
Swirish Vargön AB, 559049-7698, Trollhättan	59	792 500
Sitric Holdings AB, 556691-0765, Trollhättan	100	5 654 586
		6 683 772

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 932 192	6 932 192
-Förvärv	176 351	-
Vid årets slut	7 108 543	6 932 192

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ägarandelen av kapitalet avses.

	Antal andelar i %	2021-12-31 Redovisat värde
<i>Intresseföretag/ org nr, säte</i>		
Swirish Holding 2 AB, 559062-5769, Trollhättan	26,6	13 294
GH8 Holdings AB, 559070-1883, Trollhättan	12,1	448 614
Helvick Swedish Property AB, 556886-2303, Göteborg	31,1	15 576
Swirish International Ltd, 517617, Youghal, Co Cork, Irland	24,5	6 631 059
		7 108 543

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 105 866	9 457 002
-Tillkommande fordringar	-	2 648 864
-Reglerade fordringar	-176 351	-
Redovisat värde vid årets slut	11 929 515	12 105 866

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	637 875	637 875
Vid årets slut	637 875	637 875
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-637 750	-637 750
Vid årets slut	-637 750	-637 750
Redovisat värde vid årets slut	125	125

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 124 865	1 331 710
-Reglerade fordringar	-86 995	-113 005
-Årets valutakursdifferenser	20 280	-93 840
Vid årets slut	1 058 150	1 124 865
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-837 870	-931 710
-Årets nedskrivningar	-20 280	93 840
Vid årets slut	-858 150	-837 870
Redovisat värde vid årets slut	200 000	286 995

Not 11 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	249 050	633 000
	249 050	633 000

Not 12 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad kreditlimit	400 000	400 000
Outnyttjad del	-400 000	-387 790
Utnyttjat kreditbelopp	-	12 210

Not 13 Skulder till koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 616 645	6 610 979
	6 616 645	6 610 979

2022071416564

M

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<hr/>		
För egna skulder och avsättningar		
Aktier	5 654 586	5 654 586
	<u>5 654 586</u>	<u>5 654 586</u>

Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<hr/>		
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	15 806 250	16 163 750
	<u>15 806 250</u>	<u>16 163 750</u>

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Oron i omvärlden påverkar bolaget indirekt då både dotterbolag och Intresseföretagens dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning som påverkas av materialbrist och högre priser. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende är det svårt att kvantifiera framtida påverkan på verksamheten.

Underskrifter

Trollhättan 2022-06-28


Samson Roch-Perks
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-28


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swirish Property AB, org.nr 556660-6652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swirish Property AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swirish Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Swirish Property 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 revisorssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de

revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Swirish Property AB för år 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Swirish Property AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den 28 juni 2022

Lena Gustafsson

Auktoriserad revisor