

Årsredovisning för
Swedal Fastighet AB

559175-2760

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.
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

Soran Nouri
Styrelseledamot

2025-05-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Swedal Fastighet AB, 559175-2760, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret sålde bolaget fastigheten Svia 17:3 i Uppsala.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2	8	3	0
Resultat efter finansiella poster	5 061 704	51 427	337 208	0
Soliditet %	17	14,4	6	9

Nyckeltalsdefinitioner

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) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 055 749	2 005 732
Balanseras i ny räkning		2 005 732	-2 005 732
Utdelning		-4 999 999	
Årets resultat			5 047 486
Belopp vid årets utgång	50 000	-1 938 518	5 047 486

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-1 938 518
Årets resultat	5 047 486
Summa	3 108 968
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 108 968
Summa	3 108 968

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2	8
Övriga rörelseintäkter		4 427 800	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 427 802	8
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 206 098	0
Övriga externa kostnader		-271 143	-82 153
Summa rörelsekostnader		-4 477 241	-82 153
Rörelseresultat		-49 439	-82 145
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118 753	134 881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 610	-1 309
Summa finansiella poster		5 111 143	133 572
Resultat efter finansiella poster		5 061 704	51 427
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	2 500 000
Resultat före skatt		5 061 704	2 551 427
Skatter			
Skatt på årets resultat		-14 218	-545 695
Årets resultat		5 047 486	2 005 732

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 845 185	7 925 049
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	29 000	4 048 138
Summa materiella anläggningstillgångar		5 874 185	11 973 187
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	775 000	775 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		775 000	775 000
Summa anläggningstillgångar		6 649 185	12 748 187
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 705 433	3 120 433
Övriga fordringar		6 114 404	220 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	0
Summa kortfristiga fordringar		10 819 838	3 340 570
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 156 678	5 551 973
Summa kassa och bank		1 156 678	5 551 973
Summa omsättningstillgångar		11 976 516	8 892 543
SUMMA TILLGÅNGAR		18 625 701	21 640 730

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 938 518	1 055 749
Årets resultat		5 047 486	2 005 732
Summa fritt eget kapital		3 108 968	3 061 481
Summa eget kapital		3 158 968	3 111 481
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 858 740	17 865 240
Summa långfristiga skulder		14 858 740	17 865 240
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 023	10 668
Skatteskulder		501 278	615 469
Övriga skulder		59 693	37 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-1	-1
Summa kortfristiga skulder		607 993	664 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 625 701	21 640 730

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 925 049	7 901 649
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	42 336	23 400
Försäljningar/utrangeringar	-2 122 200	
Utgående anskaffningsvärden	5 845 185	7 925 049
Redovisat värde	5 845 185	7 925 049

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 048 138	3 500 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Investeringar	29 000	548 138
Försäljningar/utrangeringar	-4 048 138	
Utgående anskaffningsvärden	29 000	4 048 138
Redovisat värde	29 000	4 048 138

Not 4 Andelar i koncernföretag

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	775 000	125 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar		650 000
Utgående anskaffningsvärden	775 000	775 000
Redovisat värde	775 000	775 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Swedal Fastighet Service AB	556952-6832	Solna	500 000	100	50 000
Swedal Bilhall AB	559175-5797	Stockholm	700 000	100	700 000
Kheiron Center AB	559071-1981	Stockholm	250	50	25 000

Underskrifter

Stockholm

Soran Nouri

2025-05-26

Soran Nouri
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

Erik Ågerup

Erik Ågerup
Auktoriserad revisor



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 2024.

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 2024 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. 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 2024 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 revisionssed 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkningar

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdeskatt.

En utdelning har beslutats på en extra stämma under 2024. Utdelningen var på 5 miljoner kronor, denna återbetalning saknar täckning i det fastställda fria egna kapitalet för räkenskapsåret 2023. Detta är en avvikelse från reglerna för värdeöverföring från företaget och skyddet för företagets bundna egna kapital och försiktighetsregeln enligt aktiebolagslagens 17 kap, vilket renderar en anmärkning. Det upparbetade resultatet i den löpande bokföringen för 2024 visade att täckning funnits för utdelningen varför ingen skada för företaget har uppkommit.

Stockholm
2025-05-26

Erik Ågerup
Erik Ågerup
Auktoriserad revisor