

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sohlman och Swenson Fastighets AB

Org.nr. 556659-3066

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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  
2024-06-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i bolagets fyra fastigheter i Ystad, Ystad Erik 15, Ystad Erik 29, Ystad Palm 7 och Ystad Adolf 3.

#### Uppgift om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Fastighets AB Swenson & Co (Stockholm), org.nr 556955-9346

Bolaget är del i en fastighetskoncern med fastigheter i Vejbystrand, Malmö och Ystad.  
Företagets säte är Stockholm

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 819	4 411	3 615	3 187
Resultat efter finansiella poster	92	-1 499	54	-616
Soliditet (%)	1,46	1,29	1,43	1,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	468 600	862	569 462
Balanseras i ny räkning		862	-862	0
Årets resultat			73 069	73 069
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>469 462</u>	<u>73 069</u>	<u>642 531</u>

# Sohlman och Swenson Fastighets AB

Org.nr. 556659-3066

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	469 462
Årets resultat	<u>73 069</u>
	<b>542 531</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>542 531</u>
	<b>542 531</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 819 387	4 411 271
Övriga rörelseintäkter		71 131	394 222
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 890 518</u>	<u>4 805 493</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-1 911 817	-3 137 185
Övriga externa kostnader		-373 762	-1 742 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-801 273	-737 761
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 086 852</u>	<u>-5 616 967</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 803 666	-811 474
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		310	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 711 894	-687 488
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 711 584</u>	<u>-687 452</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		92 082	-1 498 926
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		0	1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>1 500 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		92 082	1 074
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-19 013	-212
<b>Årets resultat</b>		<u>73 069</u>	<u>862</u>

# Sohlman och Swenson Fastighets AB

Org.nr. 556659-3066

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	42 007 936	40 722 673
Pågående hyresgästanpassningar	3	24 440	1 197 395
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>42 032 376</u>	<u>41 920 068</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		42 032 376	41 920 068
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 174 099	978 040
Fordringar hos koncernföretag		536 192	0
Övriga fordringar		60 373	56 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 886	76 080
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 786 550</u>	<u>1 110 190</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		14 788	950 304
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>14 788</u>	<u>950 304</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 801 338	2 060 494
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 833 714</b>	<b>43 980 562</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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		469 462	468 600
Årets resultat		73 069	862
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>542 531</u>	<u>469 462</u>
<b>Summa eget kapital</b>		642 531	569 462
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		34 478 070	34 698 090
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>34 478 070</u>	<u>34 698 090</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		646 040	852 040
Förskott från kunder		190 527	186 644
Leverantörsskulder		226 203	243 587
Skulder till koncernföretag		5 797 757	4 589 329
Skatteskulder		10 948	0
Övriga skulder		191 688	64 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 649 950	2 776 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>8 713 113</u>	<u>8 713 010</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 833 714</b>	<b>43 980 562</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader 50

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	47 410 945	44 352 539
	Inköp/Omklassificeringar	2 086 536	3 058 406
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>49 497 481</b>	<b>47 410 945</b>
	Ingående avskrivningar	-6 688 272	-5 950 511
	Årets avskrivningar	-801 273	-737 761
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 489 545</b>	<b>-6 688 272</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>42 007 936</b>	<b>40 722 673</b>

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 197 395	136 450
	Inköp	24 440	1 133 418
	Omklassificeringar	-1 197 395	-72 473
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 440</b>	<b>1 197 395</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>24 440</b>	<b>1 197 395</b>

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	31 893 910	31 289 930

# Sohlman och Swenson Fastighets AB

Org.nr. 556659-3066

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	36 315 000	36 315 000
	Företagsinteckningar	300 000	300 000

## **Not 6** Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Michael Brandt

Michael Brandt

2024-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024.

Stellan Jeanson

Stellan Jeanson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sohlman och Swenson Fastighets AB  
Org.nr 556659-3066

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sohlman och Swenson Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sohlman och Swenson Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sohlman och Swenson Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Sohlman och Swenson Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Sohlman och Swenson Fastighets 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 tryggt 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.

Göteborg 2024-06-27

*Stellan Jeanson*

---

Stellan Jeanson  
Auktoriserad revisor

Sohlman och Swenson Fastighets AB, Org.nr 556659-3066