

Årsredovisning för  
**Svärdgren Fastighets AB**

556542-5963

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
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 Svärdgren  
Styrelseledamot

2025-06-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svärdgren Fastighets AB, 556542-5963, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Omsättningen har ökat med 33% till följd av ökade hyresintäkter.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JS Industry Holding AB 559335-1264

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 820 313	1 369 361	1 369 362	684 681
Rörelsemarginal %	56	50,7	62,8	63
Avkastning på sysselsatt kapital %	19,8	9,6	8,8	5
Avkastning på eget kapital %	19,8	9,6	8,8	5
Balansomslutning	10 101 923	8 331 764	10 788 414	10 183 910
Soliditet %	87,9	90,2	92,2	91

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	20 000	5 570 822	751 903
Balanseras i ny räkning			751 903	-751 903
Årets resultat				1 222 417
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 322 725</b>	<b>1 222 417</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	6 322 725
Årets resultat	1 222 417
<b>Medel att disponera</b>	<b>7 545 142</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	7 545 142
<b>Summa</b>	<b>7 545 142</b>

## 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>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 820 313	1 369 361
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 820 313</b>	<b>1 369 361</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-505 833	-394 312
Övriga externa kostnader		-148 328	-133 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 008	-146 472
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-800 169</b>	<b>-674 736</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 020 144</b>	<b>694 625</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	741 513	26 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-406
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>741 513</b>	<b>26 405</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 761 657</b>	<b>721 030</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-185 648	240 195
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-185 648</b>	<b>240 195</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 576 009</b>	<b>961 225</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	4	-353 592	-209 322
<b>Summa skatter</b>		<b>-353 592</b>	<b>-209 322</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 222 417</b>	<b>751 903</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	2 434 038	2 580 046
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 434 038</b>	<b>2 580 046</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 434 038</b>	<b>2 580 046</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		0	74 559
Övriga fordringar		143 212	41 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 420	74 163
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>221 632</b>	<b>190 566</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 671 659	4 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4 671 659</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 774 594	1 561 152
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 774 594</b>	<b>1 561 152</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 667 885</b>	<b>5 751 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 101 923</b>	<b>8 331 764</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 322 725	5 570 822
Årets resultat		1 222 417	751 903
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 545 142</b>	<b>6 322 725</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 665 142</b>	<b>6 442 725</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	7	1 533 857	1 348 209
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 533 857</b>	<b>1 348 209</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		26 142	22 990
Aktuella skatteskulder		145 870	66 865
Övriga skulder		122 395	72 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		608 517	378 499
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>902 924</b>	<b>540 830</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 101 923</b>	<b>8 331 764</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	25
Markanläggningar	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

##### Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av fler komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	100
Årets inköp från koncernföretag (%)	12	9

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Övriga företag	25 734	10 643
<b>Summa</b>	<b>25 734</b>	<b>10 643</b>
Realisationsresultat vid försäljning	700 542	
Övriga finansiella intäkter	15 237	16 168
<b>Summa</b>	<b>741 513</b>	<b>26 811</b>

### Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-337 065	-147 234
Justering avseende tidigare år	-16 527	-62 088
<b>Summa</b>	<b>-353 592</b>	<b>-209 322</b>
<b>Summa</b>	<b>-353 592</b>	<b>-209 322</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	1 576 009	961 225
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	337 065	147 234

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Justering i deklaration 2023 betr återföring av periodiseringsfond	16 527	62 088
<b>Summa</b>	<b>16 527</b>	<b>62 088</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 995 609	8 995 609
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 995 609</b>	<b>8 995 609</b>
Ingående avskrivningar	-6 415 563	-6 269 091
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-146 008	-146 472
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 561 571</b>	<b>-6 415 563</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 434 038</b>	<b>2 580 046</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	667 552	667 552
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>667 552</b>	<b>667 552</b>
Ingående avskrivningar	-667 552	-667 552
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-667 552</b>	<b>-667 552</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2024-12-31	2023-12-31
<i>Periodiseringsfond år</i>		
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019		234 122
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	269 701	269 701
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	289 203	289 203
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	225 183	225 183
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	249 770	330 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	500 000	
<b>Summa</b>	<b>1 533 857</b>	<b>1 348 209</b>

## Not 8 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult: Carina Norén, MIXIT Redovisning

## Underskrifter

Stockholm

Johan Svärdgren

2025-06-25

Johan Svärdgren  
Styrelseordförande

Datum

Amanda Svärdgren

2025-06-25

Amanda Svärdgren  
Styrelseledamot

Datum