

Årsredovisning

Svärdh Fastigheter AB

556315-7790

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Karlstad 2025-03-13


Joachim Svärdh

Årsredovisning

Årsredovisning för Svärdh Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Svärdh Fastigheter AB

556315-7790

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och erbjuder tjänster inom fastighetskötsel.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till C & J Finans AB, org.nr 556897-5121.

Företaget har sitt säte i Karlstad kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 807	1 332	1 577	1 510
Resultat efter finansiella poster	-193	-458	-121	162
Soliditet %	76	82	69	70

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%...[Kommentera]

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 989 881	-458 307	3 651 574
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			-458 307	458 307	0
Årets resultat				-193 373	-193 373
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 531 574	-193 373	3 458 201

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 531 574
Årets resultat	-193 373
<i>Summa</i>	<i>3 338 201</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 338 201
<i>Summa</i>	<i>3 338 201</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 807 430	1 331 798
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 807 430	1 331 798
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 734 486	-1 689 236
Personalkostnader	-49 352	-52 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-190 318	-201 886
Summa rörelsekostnader	-1 974 156	-1 943 346
Rörelseresultat	-166 726	-611 548
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 071	183 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	-35 718	-30 184
Summa finansiella poster	-26 647	153 241
Resultat efter finansiella poster	-193 373	-458 307
Resultat före skatt	-193 373	-458 307
Årets resultat	-193 373	-458 307

J5

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 235 405	2 300 298
Inventarier, verktyg och installationer	4	146 359	361 035
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 381 764</i>	<i>2 661 333</i>
Summa anläggningstillgångar		2 381 764	2 661 333
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81 000	59 398
Fordringar hos koncernföretag		433 061	593 147
Övriga fordringar		169 494	11 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 000	-1
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>785 555</i>	<i>663 955</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 374 001	1 102 106
<i>Summa kassa och bank</i>	5	<i>1 374 001</i>	<i>1 102 106</i>
Summa omsättningstillgångar		2 159 556	1 766 061
SUMMA TILLGÅNGAR		4 541 320	4 427 394

JS

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 531 574	3 989 881
Årets resultat	-193 373	-458 307
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 338 201</i>	<i>3 531 574</i>
Summa eget kapital	3 458 201	3 651 574
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	575 000	593 000
Summa långfristiga skulder	575 000	593 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 000	18 000
Leverantörsskulder	419 369	26 117
Skulder till koncernföretag	—	62 382
Skatteskulder	15 270	1 278
Övriga skulder	1 480	16 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 000	58 431
Summa kortfristiga skulder	508 119	182 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 541 320	4 427 394

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Under räkenskapsåret 2020 har bolaget också tillämpat BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2024-12-31	2023-12-31
	Medelantalet anställda	1	1

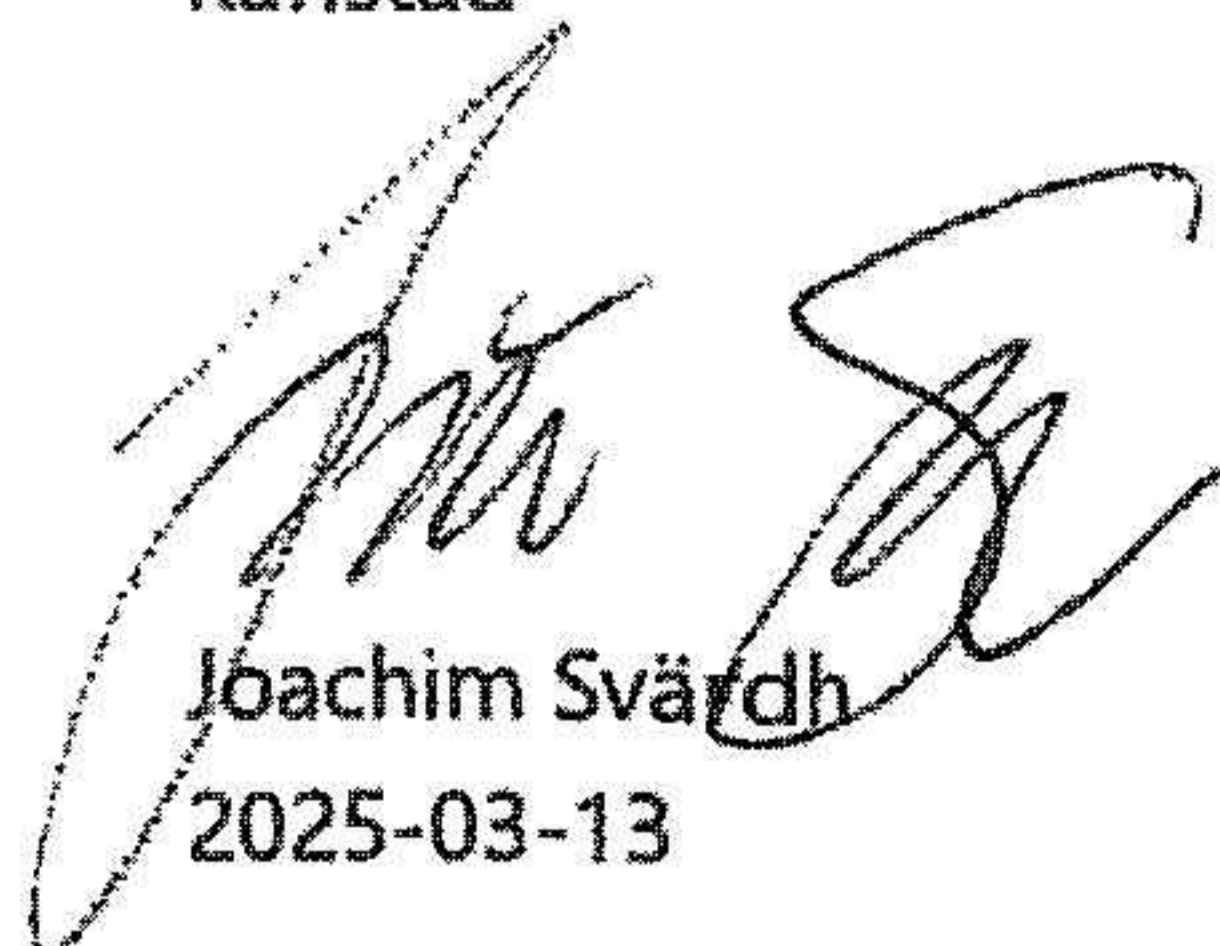
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 453 264	3 453 264
	Utgående anskaffningsvärden	3 453 264	3 453 264
	Ingående avskrivningar	-1 152 966	-1 088 073
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-64 893	-64 893
	Utgående avskrivningar	-1 217 859	-1 152 966
	Redovisat värde	2 235 405	2 300 298

JS

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 069 843	1 032 683
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	37 160
	Försäljningar/utrangeringar	-253 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	816 343	1 069 843
	Ingående avskrivningar	-708 808	-571 815
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	160 648	–
	Årets avskrivningar	-121 824	-136 993
	Utgående avskrivningar	-669 984	-708 808
	Redovisat värde	146 359	361 035
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	910 000	910 000

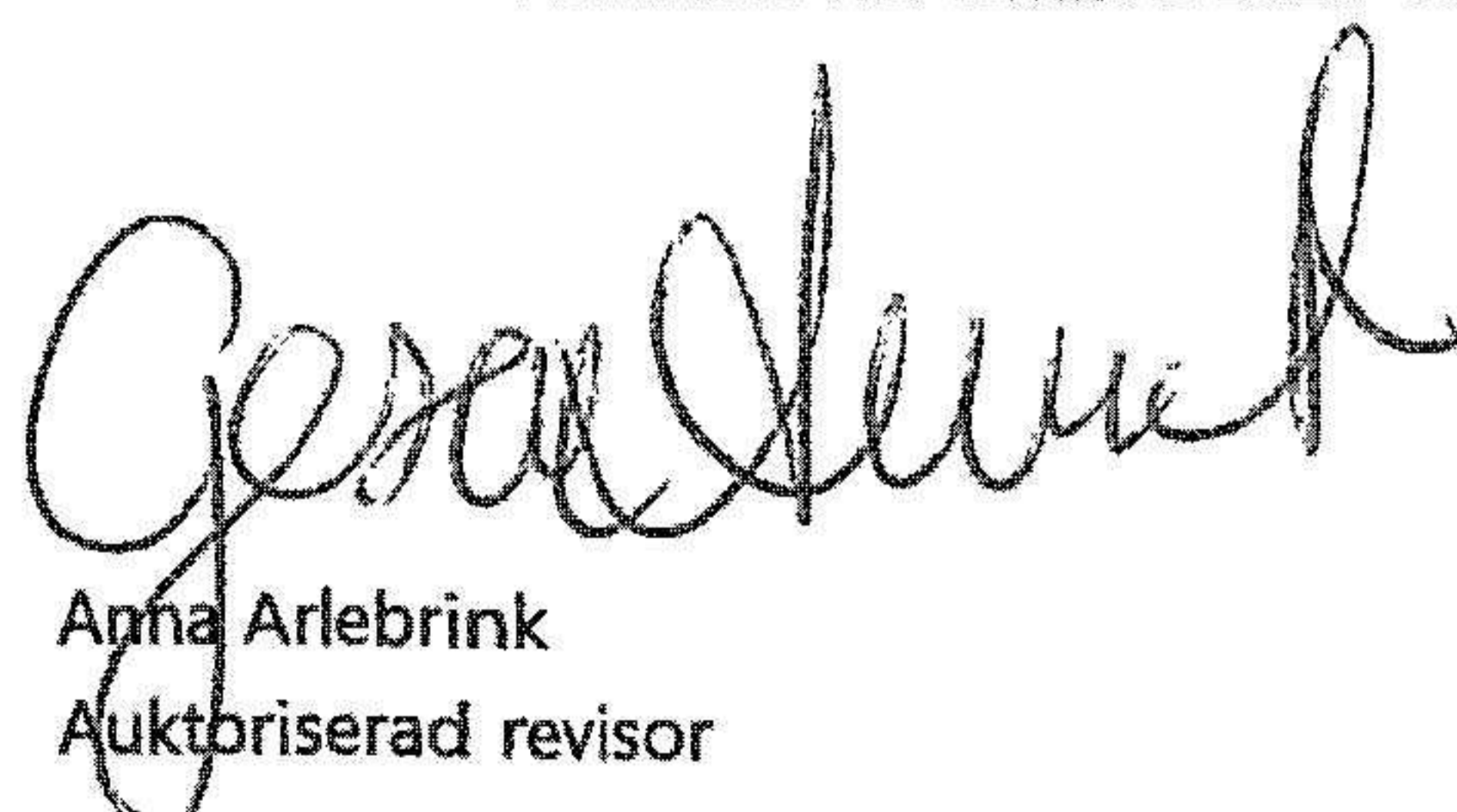
UNDERSKRIFTER

Karlstad



Joachim Svärdh
2025-03-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13



Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svärth Fastigheter AB
Org.nr 556315-7790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svärth Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svärth Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svärth Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-03 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

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 Svärth Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Svärth Fastigheter 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 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:

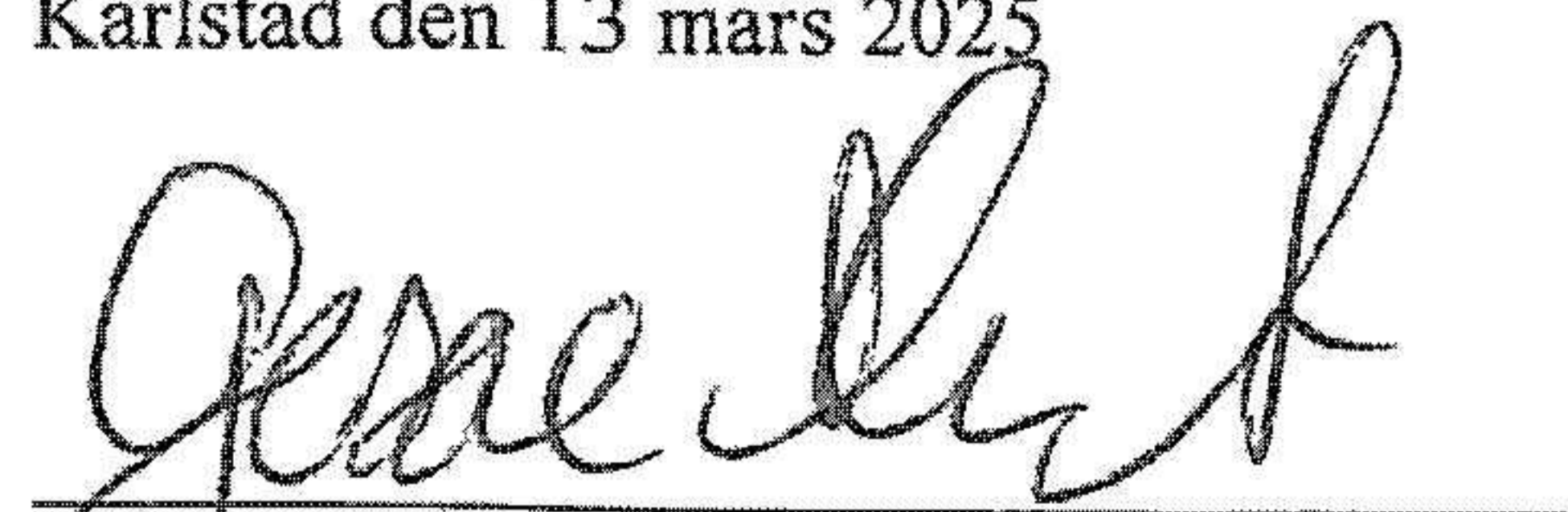
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 13 mars 2025



Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor