

# Årsredovisning

för

## Swedfab AB

556718-2653

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedfab AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-28



Yacoub Hanna

# Årsredovisning

för

## Swedfab AB

556718-2653

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Swedfab AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling i Kistaområdet i norra Stockholm under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Kista.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsmarknaden har påverkats av de stigande räntorna och inflationen under 2022. Dessa faktorer har i sin tur påverkat hela fastighetsbranschen negativt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 382	9 797	10 384	9 919
Resultat efter finansiella poster	1 355	2 656	2 871	2 168
Soliditet (%)	34,1	38,2	32,5	30,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	47 364	2 099 021	<b>2 246 385</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 200 000		<b>-1 200 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 099 021	-2 099 021	<b>0</b>
Årets resultat			1 065 995	<b>1 065 995</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>946 385</b>	<b>1 065 995</b>	<b>2 112 380</b>

JH

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	946 385
årets vinst	1 065 995
	<b>2 012 380</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	1 512 380
	<b>2 012 380</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 381 953	9 796 508
Övriga rörelseintäkter		102 647	10 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 484 600</b>	<b>9 806 508</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 284 172	-1 488 698
Övriga externa kostnader		-1 671 052	-1 714 427
Personalkostnader	2	-4 184 083	-3 899 833
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-47 474
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 139 307</b>	<b>-7 150 432</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 345 293</b>	<b>2 656 076</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 967	220
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 777</b>	<b>220</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 355 070</b>	<b>2 656 296</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 355 070</b>	<b>2 656 296</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-289 075	-557 275
<b>Årets resultat</b>		<b>1 065 995</b>	<b>2 099 021</b>

202306292653

JH

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

5 000

5 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**5 000**

**5 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 000**

**5 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

776 475

0

Fordringar hos koncernföretag

119 668

119 668

Övriga fordringar

124 591

249 100

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

218 984

484 430

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 239 718**

**853 198**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 208 920

2 791 249

Redovisningsmedel

2 743 494

2 224 969

**Summa kassa och bank**

**4 952 414**

**5 016 218**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 192 132**

**5 869 416**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 197 132**

**5 874 416**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

946 385

47 364

Årets resultat

1 065 995

2 099 021

**Summa fritt eget kapital**

**2 012 380**

**2 146 385**

**Summa eget kapital**

**2 112 380**

**2 246 385**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

654 617

353 150

Skatteskulder

103 160

0

Övriga skulder

3 029 176

2 933 819

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

297 799

341 062

**Summa kortfristiga skulder**

**4 084 752**

**3 628 031**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 197 132**

**5 874 416**

2023062926360

Penneo dokumentnyckel: V0DE8-463UB-ZM66I-4JYPU-Q655W-VZCYA

JH

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsmedel ligger från och med 2022-12-31 klassificerat på egen rad under rubriken kassa och bank. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	6	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	468 710	468 710
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>468 710</b>	<b>468 710</b>
Ingående avskrivningar	-468 710	-421 236
Årets avskrivningar	0	-47 474
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-468 710</b>	<b>-468 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Swedfab AB  
Org.nr 556718-2653

7 (7)

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Yacoub Hanna

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Malmer  
Auktoriserad revisor

2023062916362

Penneo dokumentnyckel: V0DE8-463UB-ZM66I-4JYPU-Q6S5W-VZCYA

JH

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**YACOUB HANNA**

Styrelseledamot

Serienummer: 19800712xxxx

IP: 85.30.xxx.xxx

2023-06-26 16:15:39 UTC



**Robert Malmer**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720524xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2023-06-27 07:40:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.M.' or similar.

2023062916163

Penneo dokumentnyckel: V0DE8-463U0-2M66I-4JYU-Q655W-VZCYA

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedfab AB  
Org.nr 556718-2653

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedfab AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedfab ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Swedfab AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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

2022-12-31  
JH  
Hanna

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 Swedfab AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedfab 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Robert Malmer  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Robert Malmer**

Undertecknare

Serienummer: 19720524xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2023-06-27 07:41:05 UTC



2023062926367

Penneo dokumentnyckel: VXCDK-2H0AE-1PMV8-FV8NY-8WBZ3-AFCU0

JM  
Jacob Hanna

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>