

**Årsredovisning**  
för  
**The Swedish Family fast AB**  
559186-7824

Räkenskapsåret  
2023-12-01 - 2024-11-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30. 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:**

Joanna André  
Verkställande direktör  
2025-05-05

Styrelsen och verkställande direktören för The Swedish Family fast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30.

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 skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Efter att under flera år bedrivit verksamhet inom videoproduktion för sociala medier under namnet The Swedish Family AB, har bolagets nya ägare, Swedish Family Holding AB, beslutat att ändra bolagets inriktning till att bli ett renodlat fastighetsbolag.

Den huvudsakliga flytten av den dagliga ekonomiska verksamheten från bolaget genomfördes i januari 2024, medan förberedelser för omställningen påbörjades några månader tidigare.

Från och med april 2024 är bolagets verksamhet primärt inriktad på ägande och förvaltning av den fritidshusfastighet som bolaget sedan tidigare äger. Fastigheten planeras att användas som inspelningsplats i samband med en omfattande renovering.

Under det gångna året har vissa mindre kostnader uppstått relaterade till det identifierade renoveringsbehovet. För det kommande året förväntas dock betydande kostnadsökningar i samband med planeringen och uppförandet av nya byggnader på fastigheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2021</b> (11 mån)
Nettoomsättning	1 155	3 739	4 040	3 765
Resultat efter finansiella poster	-208	1 640	862	1 993
Soliditet (%)	68	63	54	54

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 778 441	1 327 896	<b>5 156 337</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 327 896	-1 327 896	<b>0</b>
Årets resultat			-455 754	<b>-455 754</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 106 337</b>	<b>-455 754</b>	<b>4 700 583</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 106 337
årets förlust	-455 754
	<b>4 650 583</b>

Disponeras så att:	
i ny räkning överföres	4 650 583
	<b>4 650 583</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-01 -2024-11-30</b>	<b>2022-12-01 -2023-11-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 155 485	3 739 230
Övriga rörelseintäkter		1 921	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 157 406</b>	<b>3 739 230</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-581 300	-340 432
Övriga externa kostnader		-795 959	-995 744
Personalkostnader	2	-310 957	-917 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 026	-14 026
Övriga rörelsekostnader		0	-820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 702 242</b>	<b>-2 268 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-544 836</b>	<b>1 470 641</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 760	5 011
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		394 663	58 963
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		33 193	183 651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 409	-78 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>337 207</b>	<b>169 588</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-207 629</b>	<b>1 640 229</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-248 125	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-248 125</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-455 754</b>	<b>1 640 229</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-312 333
<b>Årets resultat</b>		<b>-455 754</b>	<b>1 327 896</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-11-30</b>	<b>2023-11-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 488 365	4 502 391
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 488 365</b>	<b>4 502 391</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 340 000	1 100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 340 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 828 365</b>	<b>5 602 391</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	326 491
Övriga fordringar		304 454	3 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 602	749 939
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>343 056</b>	<b>1 079 943</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		446 144	725 029
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>446 144</b>	<b>725 029</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		307 772	821 950
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>307 772</b>	<b>821 950</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 096 972</b>	<b>2 626 922</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 925 337</b>	<b>8 229 313</b>

## Balansräkning

Not

2024-11-30

2023-11-30

### 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

5 106 337

3 778 441

Årets resultat

-455 754

1 327 896

**Summa fritt eget kapital**

**4 650 583**

**5 106 337**

**Summa eget kapital**

**4 700 583**

**5 156 337**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

354 147

0

Övriga skulder

5

1 190 896

0

**Summa långfristiga skulder**

**1 545 043**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 697 500

Leverantörsskulder

6 518

125 724

Skatteskulder

0

141 004

Övriga skulder

5

613 644

1 052 877

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 550

55 871

**Summa kortfristiga skulder**

**679 712**

**3 072 976**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 925 337**

**8 229 313**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 %

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-01 -2024-11-30	2022-12-01 -2023-11-30
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-11-30	2023-11-30
Ingående anskaffningsvärden	4 533 325	4 533 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 533 325</b>	<b>4 533 325</b>
Ingående avskrivningar	-30 934	-16 908
Årets avskrivningar	-14 026	-14 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 960</b>	<b>-30 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 488 365</b>	<b>4 502 391</b>
Taxeringsvärden byggnader	449 000	321 000
Taxeringsvärden mark	2 095 000	1 754 000
	<b>2 544 000</b>	<b>2 075 000</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-11-30	2023-11-30
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	860 000
Inköp	240 000	240 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 340 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 340 000</b>	<b>1 100 000</b>



### Not 5 Skulder som avser flera poster

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.  
Företagets banklån om 1 697 500 kronor har slutamorterats under räkenskapsåret.

	2024-11-30	2023-11-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Långfristiga skulder till Swedish Family Holding AB	-45 000	0
Långfristiga skulder till The Swedish Family AB	-309 147	0
Lån Axel och Joanna fritidshus Vaxholm Tynningö 1:658	-1 190 896	0
	<b>-1 545 043</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 697 500
Skulder till närstående pers, kortfr del av lån	-200 000	0
Privata utlägg	-397 016	-820 268
Övriga kortfristiga skulder	-16 628	14 889
	<b>-613 644</b>	<b>892 121</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-11-30	2023-11-30
Fastighetsinteckning	2 300 000	2 300 000
	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>

## Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2025-04-22

*Joanna André*  
Joanna André  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

*Elias Haraldsson*  
Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i The Swedish Family fast AB  
Org.nr 559186-7824

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för The Swedish Family fast AB för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av The Swedish Family fast ABs finansiella ställning per den 2024-11-30 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 The Swedish Family fast 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för The Swedish Family fast AB för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 The Swedish Family fast 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm 2025-04-24

*Elias Haraldsson*

---

Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor