

# Årsredovisning

för

## Sveriges Fastighetsförvaltning AB

559274-8593

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-26.

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:

Simon Borgström, Verkställande direktör  
2024-03-26

Styrelsen och verkställande direktören för Sveriges Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall utöva förvaltning av fastigheter med huvudinriktning fastighetsteknik och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Österåker.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets omsättning har ökat med mer än 30% jämfört med föregående år då företaget befinner sig i en expansionsfas.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (15 mån)
Nettoomsättning	85 641	57 408	16 569
Resultat efter finansiella poster	1 825	1 205	2 175
Soliditet (%)	19,0	17,1	36,6

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 200	1 262 644	704 767	<b>1 992 611</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-950 000		<b>-950 000</b>
Balanseras i ny räkning		704 767	-704 767	<b>0</b>
Årets resultat			1 048 590	<b>1 048 590</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 200</b>	<b>1 017 411</b>	<b>1 048 590</b>	<b>2 091 201</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 017 411
årets vinst	1 048 590
	<b>2 066 001</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 066 001
	<b>2 066 001</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		85 641 173	57 408 177
Övriga rörelseintäkter		101 994	110 515
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>85 743 167</b>	<b>57 518 692</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-52 313 672	-32 669 568
Övriga externa kostnader		-8 225 229	-6 898 378
Personalkostnader	2	-23 324 895	-16 675 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 165	-3 165
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-83 866 961</b>	<b>-56 246 935</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 876 206</b>	<b>1 271 757</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 466	-455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 025	-66 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 559</b>	<b>-66 464</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 824 647</b>	<b>1 205 293</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-400 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-400 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 424 647</b>	<b>905 293</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-376 057	-200 526
<b>Årets resultat</b>		<b>1 048 590</b>	<b>704 767</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 580	6 745
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 580</b>	<b>6 745</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 580</b>	<b>6 745</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 329 004	14 432 561
Övriga fordringar		189 628	284 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 378 403	941 324
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 897 035</b>	<b>15 658 783</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 374 839	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 374 839</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 271 874</b>	<b>15 658 783</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 275 454</b>	<b>15 665 528</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 200	25 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 200</b>	<b>25 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 017 411	1 262 644
Årets resultat		1 048 590	704 767
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 066 001</b>	<b>1 967 411</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 091 201</b>	<b>1 992 611</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 255 915	855 915
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 255 915</b>	<b>855 915</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	4	0	650 658
Leverantörsskulder		8 549 656	7 571 755
Skatteskulder		539 476	569 212
Övriga skulder		2 223 156	2 252 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 616 050	1 773 375
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 928 338</b>	<b>12 817 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 275 454</b>	<b>15 665 528</b>

## 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 alternativregeln.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	49	24

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 075	13 075
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 075</b>	<b>13 075</b>
Ingående avskrivningar	-6 330	-3 165
Årets avskrivningar	-3 165	-3 165
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 495</b>	<b>-6 330</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 580</b>	<b>6 745</b>

**Not 4 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	650 658

Stockholm 2024-03-26

*Simon Borgström*

Simon Borgström

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-26

Hellström & Hjelm Revision AB

*Barath Sivasson*

Barath Sivasson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveriges Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559274-8593

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveriges Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveriges Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sveriges Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har därmed inte utförts.

### *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*

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sveriges Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveriges Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm 2024-03-26

Hellström & Hjelm Revision AB

*Barath Sivasson*

---

Barath Sivasson

Sveriges Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559274-8593