

Årsredovisning för  
**Swedal Fastighet AB**

559175-2760

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Swedal Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2024-06-10



Soran Nouri  
Styrelseledamot



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Swedal Fastighet AB, 559175-2760, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Solna registrerades år 2018 och bedriver försäljning av fastigheter samt markplanering.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger 3 tomter där det byggs villor som planeras bli klara och säljas under 2024.

Bolaget äger samtliga aktier av Swedal Bilhall AB, 559175-5797.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	8	3	-	-
Resultat efter finansiella poster	51 427	337 208	-	788 473
Soliditet, %	14	6	9	18

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 055 749
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			2 005 732
Vid årets slut	50 000		3 061 481

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 061 481, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 055 749
Årets resultat	2 005 732
Totalt	3 061 481
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	3 061 481
Summa	3 061 481

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		8	3
Övriga rörelseintäkter		-	5 177 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8</b>	<b>5 177 803</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-4 691 861
Övriga externa kostnader		-82 153	-148 647
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-82 153</b>	<b>-4 840 508</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-82 145</b>	<b>337 295</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134 881	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 309	-87
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>133 572</b>	<b>-87</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>51 427</b>	<b>337 208</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 500 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 500 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 551 427</b>	<b>337 208</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-545 695	-69 932
<b>Årets resultat</b>		<b>2 005 732</b>	<b>267 276</b>

2024062008757

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 925 049	7 901 649
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 048 138	3 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		11 973 187	11 401 649
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	775 000	125 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		775 000	125 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 748 187</b>	<b>11 526 649</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 120 433	320 434
Övriga fordringar		220 137	83 168
Summa kortfristiga fordringar		3 340 570	403 602
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 551 973	5 903 255
Summa kassa och bank		5 551 973	5 903 255
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 892 543</b>	<b>6 306 857</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 640 730</b>	<b>17 833 506</b>

2024062008758

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 055 749	788 473
Årets resultat		2 005 732	267 276
Summa fritt eget kapital		3 061 481	1 055 749
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 111 481</b>	<b>1 105 749</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit		-	66
Skulder till koncernföretag		17 865 240	16 617 015
Summa långfristiga skulder		17 865 240	16 617 081
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		10 000	13 888
Skatteskulder		615 469	69 932
Övriga skulder		38 541	26 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-1	-
Summa kortfristiga skulder		664 009	110 676
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 640 730</b>	<b>17 833 506</b>

2024062008759

*Sig?*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 901 649	4 244 400
-Nyanskaffningar	23 400	5 779 449
-Avyttringar och utrangeringar		-2 122 200
	<u>7 925 049</u>	<u>7 901 649</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 925 049</b>	<b>7 901 649</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	3 500 000	4 251 647
Investeringar	548 138	
Omklassificeringar		-751 647
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 048 138</b>	<b>3 500 000</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

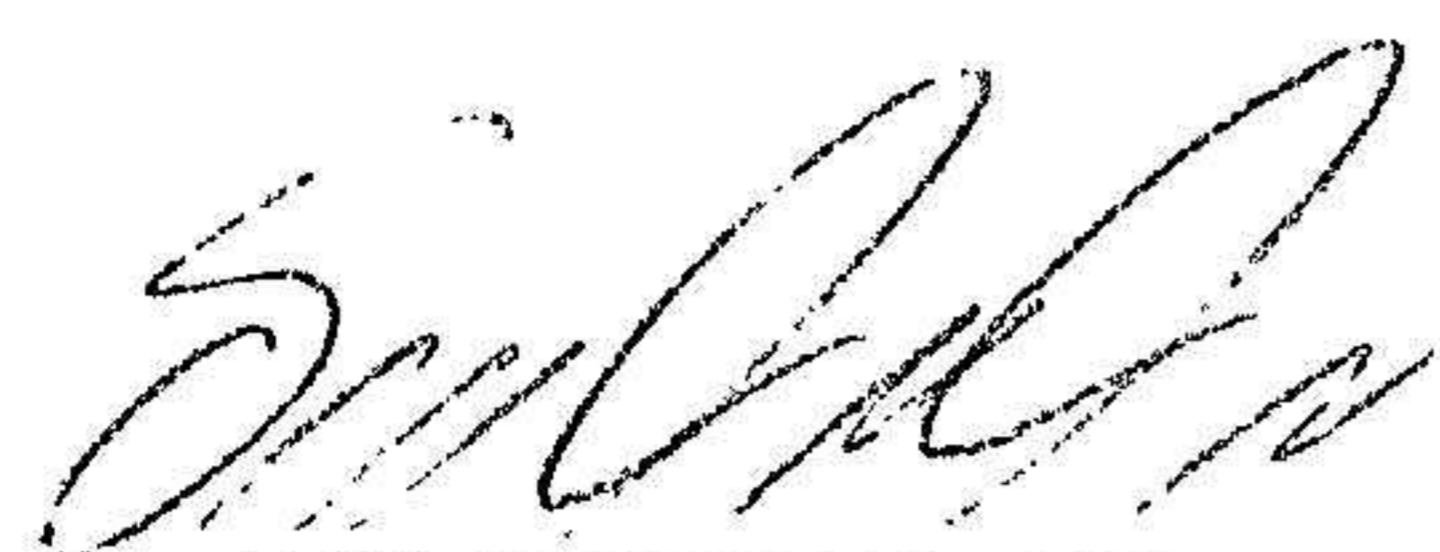
	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	125 000	75 000
-Förvärv		50 000
-Omklassificeringar	650 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>775 000</b>	<b>125 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Swedal fastighet Service AB, 556952-6832, Solna	500 000	100	50 000
Swedal Bilhall AB, 559175-5797, Stockholm	700 000	100	700 000
Kheiron Center AB, 559071-1981, Stockholm	250	50	25 000
			<u>775 000</u>

## Underskrifter



2024-06-10

Soran Nouri  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

den 10 juni 2024



Erik Agerup  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Swedal Fastighet AB  
Org.nr. 559175-2760

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedal Fastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedal Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Swedal Fastighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Swedal Fastighet AB för år 2023 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 Swedal Fastighet 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

### Anmärkning

Under året har skatt och avgifter inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen.

Stockholm den 10 juni 2024



Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor