

# Årsredovisning

för

## Svealands Fastighetsteknik Aktiebolag

556616-3357

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

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:

Andreas Westin, Styrelseledamot  
2024-06-26

Styrelsen och verkställande direktör för Svealands Fastighetsteknik Aktiebolag 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att helhetsförvalta och underhålla fastigheter samt tillhandahålla konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Täby.

#### *Koncernuppgifter*

Företaget är ett helägt dotterbolag till PHM Sweden AB, org.nr 559206-7952 med säte i Stockholm. PHM Sweden AB ingår i en koncern där PHM Group Topco Oy, orgnr 3123809-7, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos PHM Group Topco OY.

<b>Flerårsöversikt tkr (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	156 050	131 726	136 380	125 047
Resultat efter finansiella poster	17 657	12 783	11 884	5 567
Soliditet (%)	14	18	22	22

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	9 000	6 217 296	-222 809	<b>6 303 487</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-222 809	222 809	<b>0</b>
Årets resultat				-335 852	<b>-335 852</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>9 000</b>	<b>5 994 487</b>	<b>-335 852</b>	<b>5 967 635</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 994 487
årets förlust	-335 852
	<b>5 658 635</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 658 635
	<b>5 658 635</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		156 050 357	131 726 111
Övriga rörelseintäkter		51 267	1 851 959
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>156 101 624</b>	<b>133 578 070</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-99 432 045	-83 305 912
Övriga externa kostnader		-14 238 802	-9 977 142
Personalkostnader	2	-24 192 013	-27 030 218
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-561 907	-455 495
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-138 424 767</b>	<b>-120 768 767</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 676 857</b>	<b>12 809 303</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 791	2 350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 541	-28 459
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 750</b>	<b>-26 109</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 657 107</b>	<b>12 783 194</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-17 890 985	-12 869 888
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-17 890 985</b>	<b>-12 869 888</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-233 878</b>	<b>-86 694</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-101 974	-136 115
<b>Årets resultat</b>		<b>-335 852</b>	<b>-222 809</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	1 564 816	1 642 233
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 564 816</b>	<b>1 642 233</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 564 816</b>	<b>1 642 233</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	214 833
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>214 833</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 739 454	26 281 542
Fordringar hos koncernföretag		13 124 485	20 584 327
Övriga fordringar		94 126	1 549 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 848 982	1 814 964
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 807 047</b>	<b>50 230 667</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	489
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>489</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>57 807 047</b>	<b>50 445 989</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 371 863</b>	<b>52 088 222</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		300 000	300 000
Reservfond		9 000	9 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>309 000</b>	<b>309 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 994 487	6 217 296
Årets resultat		-335 852	-222 809
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 658 635</b>	<b>5 994 487</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 967 635</b>	<b>6 303 487</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 929 589	2 929 589
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 929 589</b>	<b>2 929 589</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	337 405	368 753
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>337 405</b>	<b>368 753</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		22 249 837	12 485 834
Skulder till koncernföretag		19 203 170	24 399 404
Övriga skulder		5 122 814	2 927 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 561 413	2 673 206
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 137 234</b>	<b>42 486 393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 371 863</b>	<b>52 088 222</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	33	39

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 554 025	1 296 082
Inköp	484 490	1 257 943
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 038 515</b>	<b>2 554 025</b>
Ingående avskrivningar	-911 792	-456 297
Årets avskrivningar	-561 907	-455 495
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 473 699</b>	<b>-911 792</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 564 816</b>	<b>1 642 233</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Ford Ranger 2.0 TDCi 4WD	337 405	368 753
	<b>337 405</b>	<b>368 753</b>

Kortfristig del av långfristig skuld: 32 485 kr (enligt avier Q4).

## Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	6 550 000	6 550 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	300 028	400 037
	<b>6 850 028</b>	<b>6 950 037</b>

Stockholm

*Ville Rantala*  
Ville Rantala  
Ordförande  
2024-06-25

*Andreas Westin*  
Andreas Westin  
  
2024-06-24

*Petri Pellonmaa*  
Petri Pellonmaa  
  
2024-06-24

*Kennie Utas Viklund*  
Kennie Utas Viklund  
Verkställande direktör  
2024-06-25

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

KPMG AB

*Fredrik Eklu Sjödén*  
Fredrik Eklu Sjödén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svealands Fastighetsteknik Aktiebolag , org.nr 556616-3357

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svealands Fastighetsteknik Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svealands Fastighetsteknik Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Svealands Fastighetsteknik Aktiebolag 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.

#### *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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalande*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svealands Fastighetsteknik Aktiebolag för år 2023 .

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svealands Fastighetsteknik Aktiebolag år 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 vårt uttalande.

### *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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2024-06-25

KPMG AB

*Fredrik Eklund Sjöden*

Fredrik Eklund Sjöden

Auktoriserad revisor