

Årsredovisning för
Swirish Property AB

556660-6652

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swirish Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- 06-28

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2024- 06-28


Sampson Roch-Perks
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Swirish Property AB, 556660-6652, med säte i Trollhättan, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande och förvaltning av fastigheter och värdepapper. Vidare omfattar verksamheten konsultverksamhet inom områden för fastighetsförvaltning, fastighetsförmedling, mat och dryck samt förnyelsebar energi.

Bolaget innehar och förvaltar aktier i koncernföretag, flera intressebolag och i andra onoterade bolag. De väsentliga aktieinnehaven avser olika fastighetsbolag.

Bolaget ägs till 100% av Petra Roch-Perks från Irland.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	-	-	-	1
Resultat efter finansiella poster	-475	323	3 015	-584
Soliditet, %	73	72	75	69

Förändringar i eget kapital

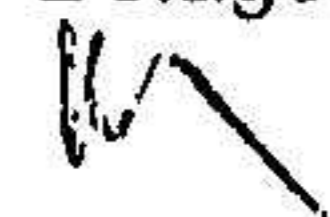
	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt
Vid årets början	100 000	20 210 248	539 612	20 849 860
Omföring av fg års resultat		539 612	-539 612	
Årets resultat			-458 442	-458 442
Vid årets slut	100 000	20 749 860	-458 442	20 391 418

1 000 aktier med lika kvotvärde.

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel	
balanserat resultat	20 749 860
årets resultat	-458 442
Totalt	20 291 418
disponeras för	
balanseras i ny räkning	20 291 418
Summa	20 291 418

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



Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		3 904	3 146
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 904	3 146
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-529 347	-505 070
Övriga rörelsekostnader		-3 280	-1 486
Summa rörelsekostnader		-532 627	-506 556
Rörelseresultat		-528 723	-503 410
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-	708 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	63 885	165 273
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	38 406	108 621
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-48 830	-154 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-1 302
Summa finansiella poster		53 461	826 292
Resultat efter finansiella poster		-475 262	322 882
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-15 500
Förändring av periodiseringsfonder		16 820	232 230
Summa bokslutsdispositioner		16 820	216 730
Resultat före skatt		-458 442	539 612
Skatter			
Årets resultat		-458 442	539 612

Handwritten mark

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	5 920 772	5 920 772
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	7 108 543	7 108 543
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	11 929 515	11 929 515
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	125	125
Andra långfristiga fordringar	11	300 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 258 955	25 358 955
Summa anläggningstillgångar		25 258 955	25 358 955
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 293	13 976
Summa kortfristiga fordringar		22 293	13 976
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 552 133	3 735 579
Summa kassa och bank		2 552 133	3 735 579
Summa omsättningstillgångar		2 574 426	3 749 555
SUMMA TILLGÅNGAR		27 833 381	29 108 510



Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 749 860	20 210 247
Årets resultat		-458 442	539 612
Summa fritt eget kapital		20 291 418	20 749 859
Summa eget kapital		20 391 418	20 849 859
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	12	-	16 820
Summa obeskattade reserver		-	16 820
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	14	6 246 577	6 515 185
Övriga skulder		1 145 391	1 696 487
Summa långfristiga skulder		7 391 968	8 211 672
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		182	159
Övriga skulder		21 813	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		49 995	30 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 833 381	29 108 510

ll

Noter

Belopp i SEK 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar och rörelseskulder ingår i rörelseresultatet, medan differenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster.

Not 2 Koncernuppgifter

Företaget utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enligt not 6. Moderföretaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning		708 000
Summa		708 000

Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	15 055	10 973
Valutakursdifferens långfr.fordringar	48 830	154 300
Summa	63 885	165 273



Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	15 887	
Valutakursdifferens	22 519	108 621
Summa	38 406	108 621

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 626 086	16 389 086
-Villkorade aktieägartillskott		-763 000
Vid årets slut	15 626 086	15 626 086
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-9 705 314	-9 705 314
Vid årets slut	-9 705 314	-9 705 314
Redovisat värde vid årets slut	5 920 772	5 920 772

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.

Koncernföretag / Org nr / Säte	Antal andelar i %	2022-12-31 Redovisat värde
Swirish Property 3 AB, 556959-1927, Trollhättan	100	236 686
Swirish Vargön AB, 559049-7698, Trollhättan	59	29 500
Sitric Holdings AB, 556691-0765, Trollhättan	100	5 654 586
		5 920 772

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 108 543	7 108 543
Vid årets slut	7 108 543	7 108 543

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ägarandelen av kapitalet avses.

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i %	2023-12-31 Redovisat värde
Swirish Holding 2 AB, 559062-5769, Trollhättan	26,6	13 294
GH8 Holdings AB, 559070-1883, Trollhättan	12,1	448 614
Helvick Swedish Property AB, 556886-2303, Göteborg	31,1	15 576
Swirish International Ltd, 517617, Youghal, Co Cork, Irland	24,5	6 631 059
		7 108 543



Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 929 515	11 929 515
Redovisat värde vid årets slut	11 929 515	11 929 515

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	637 875	637 875
Vid årets slut	637 875	637 875
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-637 750	-637 750
Vid årets slut	-637 750	-637 750
Redovisat värde vid årets slut	125	125

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 412 450	1 058 150
-Tillkommande fordringar		300 000
-Reglerade fordringar	-100 000	-100 000
-Årets valutakursdifferenser	48 830	154 300
Vid årets slut	1 361 280	1 412 450
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-1 012 450	-858 150
-Årets nedskrivningar	-48 830	-154 300
Vid årets slut	-1 061 280	-1 012 450
Redovisat värde vid årets slut	300 000	400 000

Not 12 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019		16 820
	-	16 820

Not 13 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	400 000	400 000
Outnyttjad del	-400 000	-400 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 14 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 246 577	6 515 185
	6 246 577	6 515 185

W

Not 15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Aktier	5 654 586	5 654 586
	<u>5 654 586</u>	<u>5 654 586</u>

Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	15 091 250	15 448 750
	<u>15 091 250</u>	<u>15 448 750</u>




2024070443785

Swirish Property AB
556660-6652


9(9)

Underskrifter

Trollhättan 2024-06-14


Sampson Röch-Perks
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024070449786

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swirish Property AB, org.nr 556660-6652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swirish Property AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swirish Property 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 Swirish Property 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.

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 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 Swirish Property 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 Swirish Property 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 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:

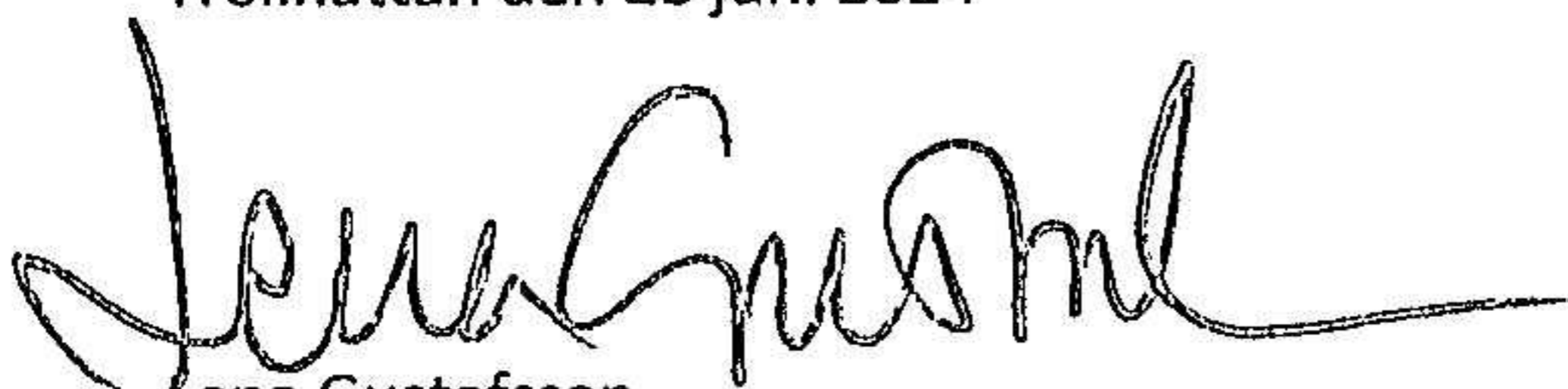
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den 28 juni 2024



Lena Gustafsson

Auktoriserad revisor