

# Årsredovisning

för

## Svensk Fastighetsvision AB

556878-4358

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-29. 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:**

Roger Jällgård, Styrelseledamot  
2023-05-31

Styrelsen för Svensk Fastighetsvision AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver agenturverksamhet inom husförsäljning, exploatering av tomter och mark.

Företaget har sitt säte i Tyresö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 987	1 216	4 235	1 970
Resultat efter finansiella poster	26	649	1 643	733
Soliditet (%)	77,4	68,9	77,9	61,0

Efterfrågan på bolagets tjänster har ökat mot föregående år, vilket resulterat i högre nettoomsättning.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	929 866	434 938	<b>1 424 804</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-203 000		<b>-203 000</b>
Balanseras i ny räkning		434 938	-434 938	<b>0</b>
Årets resultat			-185 370	<b>-185 370</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>1 161 804</b>	<b>-185 370</b>	<b>1 036 434</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 161 804
årets förlust	-185 370
	<b>976 434</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	776 434
	<b>976 434</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 986 621	1 216 354
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 986 621</b>	<b>1 216 354</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 482 324	-121 240
Övriga externa kostnader		-685 189	-620 101
Personalkostnader	2	-345 460	-36 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 589	-3 353
Övriga rörelsekostnader		0	-49 342
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 514 562</b>	<b>-830 133</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>472 059</b>	<b>386 221</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	150 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 160	35 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	82 197
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-444 576	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 963	-4 742
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-446 379</b>	<b>262 655</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 680</b>	<b>648 876</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-130 000	-130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-130 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-104 320</b>	<b>518 876</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-81 050	-83 938
<b>Årets resultat</b>		<b>-185 370</b>	<b>434 938</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	73 411	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 411</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	94 600	82 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	655 424	1 100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>750 024</b>	<b>1 182 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>823 435</b>	<b>1 182 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		349 565	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		475 708	975 708
Övriga fordringar		7 472	476 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		233 542	127 534
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 066 287</b>	<b>1 580 072</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		505 812	344 084
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>505 812</b>	<b>344 084</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 572 099</b>	<b>1 924 156</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 395 534</b>	<b>3 106 656</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**60 000**

**60 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 161 804

929 865

Årets resultat

-185 370

434 938

**Summa fritt eget kapital**

**976 434**

**1 364 803**

**Summa eget kapital**

**1 036 434**

**1 424 803**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 030 000

900 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 030 000**

**900 000**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

114 971

346 481

Övriga skulder

192 181

425 371

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 948

10 001

**Summa kortfristiga skulder**

**329 100**

**781 853**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 395 534**

**3 106 656**

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 854	212 854
Inköp	75 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-180 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 854</b>	<b>32 854</b>
Ingående avskrivningar	-32 854	-90 159
Försäljningar/utrangeringar	0	60 658
Årets avskrivningar	-1 589	-3 353
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 443</b>	<b>-32 854</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 411</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 500	50 000
Inköp	0	12 500
Lämnade aktieägartillskott	12 100	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 600</b>	<b>82 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 600</b>	<b>82 500</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	1 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
Årets nedskrivningar	-444 576	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-444 576</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>655 424</b>	<b>1 100 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

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

Tyresö 2023-05-29

*Roger Jällgård*  
Roger Jällgård