

Årsredovisning

Svärdh Fastigheter AB

556315-7790

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Karlstad 2026-02-12


Joachim Svärth

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och erbjuder tjänster inom fastighetsskötsel. Bolaget är ett helägt dotterbolag till C & J Finans AB, org.nr 556897-5121.

Företaget har sitt säte i Karlstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har avvecklat verksamhet som förts över till Svea Produktion AB inom samma koncern.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	449	1 807	1 332	1 577
Resultat efter finansiella poster	-482	-193	-458	-121
Soliditet %	83	76	82	69

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% för verksamheten har avvecklats.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 531 574	-193 373	3 458 201
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			-193 373	193 373	0
Årets resultat				-175 746	-175 746
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 338 201	-175 746	3 282 455

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 338 201
Årets resultat	-175 746
<i>Summa</i>	<i>3 162 455</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 162 455
<i>Summa</i>	<i>3 162 455</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	449 351	1 807 430
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	449 351	1 807 430
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-735 797	-1 734 486
Personalkostnader	-18 655	-49 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-155 811	-190 318
Summa rörelsekostnader	-910 263	-1 974 156
Rörelseresultat	-460 912	-166 726
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 105	9 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	-23 239	-35 718
Summa finansiella poster	-21 134	-26 647
Resultat efter finansiella poster	-482 046	-193 373
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	306 300	–
Summa bokslutsdispositioner	306 300	–
Resultat före skatt	-175 746	-193 373
Årets resultat	-175 746	-193 373

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 170 512	2 235 405
Inventarier, verktyg och installationer	4	55 441	146 359
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 225 953</i>	<i>2 381 764</i>
Summa anläggningstillgångar		2 225 953	2 381 764
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	81 000
Fordringar hos koncernföretag		1 149 622	433 061
Övriga fordringar		102 996	169 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	102 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 252 618</i>	<i>785 555</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		250 000	–
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>250 000</i>	<i>–</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		244 617	1 374 001
<i>Summa kassa och bank</i>	5	<i>244 617</i>	<i>1 374 001</i>
Summa omsättningstillgångar		1 747 235	2 159 556
SUMMA TILLGÅNGAR		3 973 188	4 541 320

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 338 201	3 531 574
Årets resultat	-175 746	-193 373
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 162 455</i>	<i>3 338 201</i>
Summa eget kapital	3 282 455	3 458 201
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	557 000	575 000
Summa långfristiga skulder	557 000	575 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 000	18 000
Leverantörsskulder	9 053	419 369
Skatteskulder	28 130	15 270
Övriga skulder	17 090	1 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 460	54 000
Summa kortfristiga skulder	133 733	508 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 973 188	4 541 320

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Under räkenskapsåret 2020 har bolaget också tillämpat BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2025-12-31	2024-12-31
	Medelantalet anställda	1	1

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 453 264	3 453 264
	Utgående anskaffningsvärden	3 453 264	3 453 264
	Ingående avskrivningar	-1 217 859	-1 152 966
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-64 893	-64 893
	Utgående avskrivningar	-1 282 752	-1 217 859
	Redovisat värde	2 170 512	2 235 405

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	816 343	1 069 843
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-192 906	-253 500
	Utgående anskaffningsvärden	623 437	816 343
	Ingående avskrivningar	-669 984	-708 808
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	162 906	160 648
	Årets avskrivningar	-60 918	-121 824
	Utgående avskrivningar	-567 996	-669 984
	Redovisat värde	55 441	146 359
Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	910 000	910 000
	Summa ställda säkerheter	910 000	910 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-12

UNDERSKRIFTER

Karlstad 2026-02-12



Joachim Svärdh

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-12



Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svärth Fastigheter AB
Org.nr 556315-7790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svärth Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svärth Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svärth Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Svärth Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 Svärth Fastigheter 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:

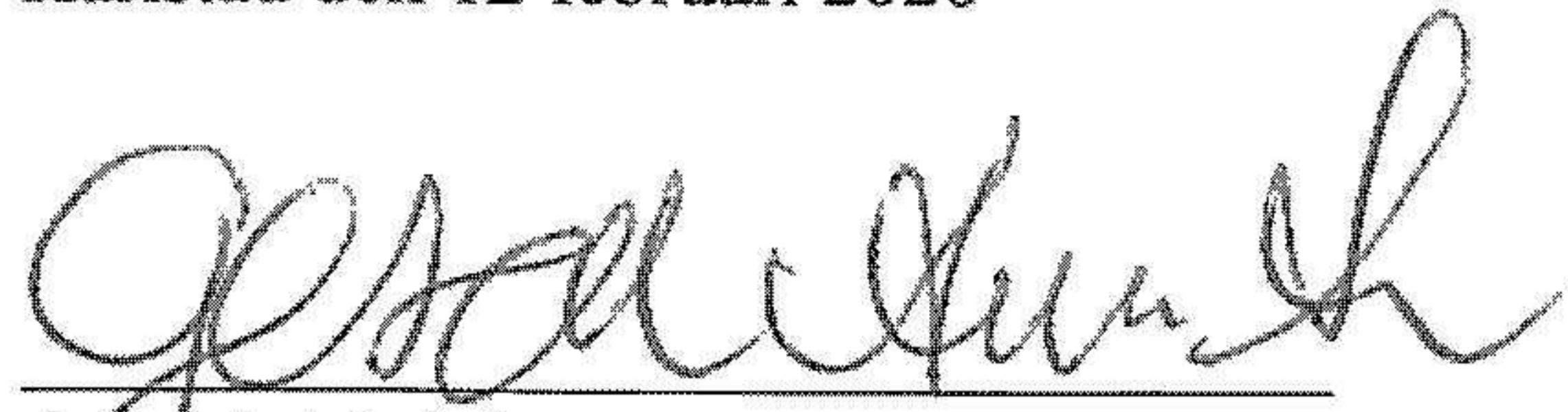
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Karlstad den 12 februari 2026



Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor