

# Årsredovisning

för

## Swedwell Properties AB

556958-9509

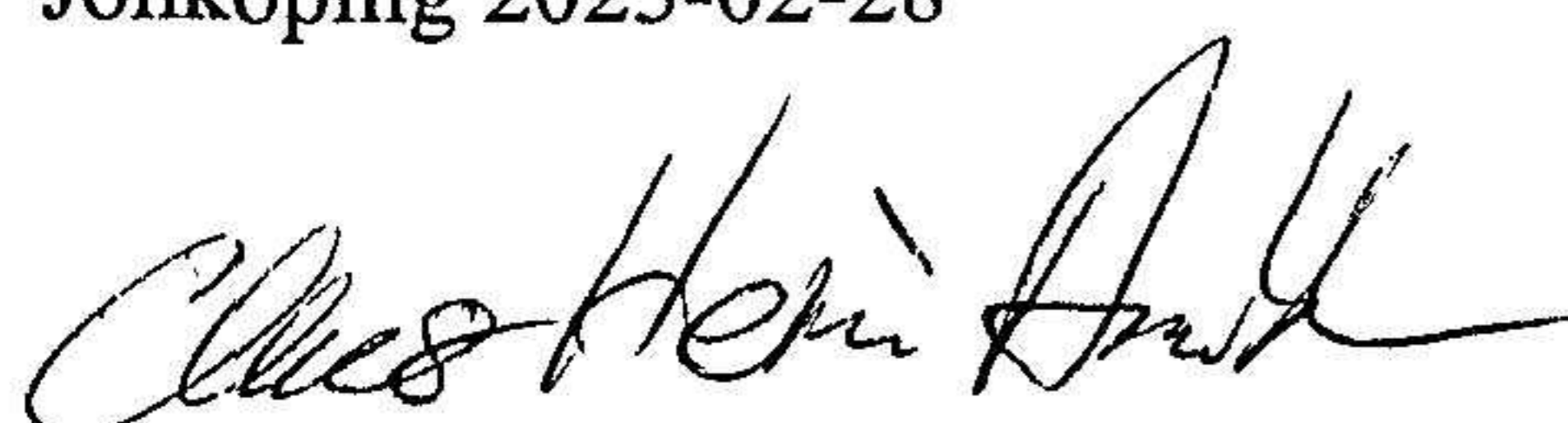
Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedwell Properties AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2023-02-28



Claes-Henric Arenblom

Styrelsen för Swedwell Properties 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

### Information om verksamheten

Bolaget bildades 2014. Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter i Sverige och utlandet, äga och förvalta fast och lös egendom, idka handel med värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 6 bostadsrättslägenheter som är uthyrda. Bolaget äger även en fastighet i Tenhult, Jönköping.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Aktiedepå Sverige AB	25 000	25 000
Sagerion AB	25 000	25 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	432	420	440	463	366
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	-126	112
Soliditet (%)	3,9	3,4	3,7	2,3	16,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

Aktiekapitalet består per balansdagen av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-25 250	-6 706	18 044
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-6 706	6 706	0
Årets resultat				9 149	9 149
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>-31 956</b>	<b>9 149</b>	<b>27 193</b>

CWA

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-31 957
årets vinst	9 150
	<b>-22 807</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-22 807
	<b>-22 807</b>

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

*C.H.A.*

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		432 286	420 255
Övriga rörelseintäkter		1 376	59 881
		<b>433 662</b>	<b>480 136</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader fastigheter/bostadsrätter		-266 091	-274 250
Övriga externa kostnader		-18 672	-25 604
Personalkostnader		0	-2 597
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 955	-20 955
		<b>-305 718</b>	<b>-323 406</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>127 944</b>	<b>156 730</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 849	-63 437
		<b>-77 849</b>	<b>-63 437</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 095</b>	<b>93 293</b>
Bokslutsdispositioner		-40 000	-100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 095</b>	<b>-6 707</b>
Skatt på årets resultat		-945	0
<b>Årets resultat</b>		<b>9 150</b>	<b>-6 706</b>

*C.H.A*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 450 400

1 471 355

**1 450 400**

**1 471 355**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

1

1

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

229 890

229 890

**229 891**

**229 891**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**1 680 291**

**1 701 246**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

59 825

71 545

Fordringar hos koncernföretag

140 000

180 000

Övriga fordringar

2

16

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 967

23 335

**224 794**

**274 896**

##### *Kassa och bank*

291 602

238 607

#### **Summa omsättningstillgångar**

**516 396**

**513 503**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 196 687**

**2 214 749**

*CHA*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-31 957

-25 250

Årets resultat

9 150

-6 706

**-22 807**

**-31 956**

**Summa eget kapital**

**27 193**

**18 044**

**Obeskattade reserver**

6

73 087

73 087

#### **Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

1 263 488

1 276 640

Övriga skulder

152 000

164 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 415 488**

**1 440 640**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

25 152

25 152

Förskott från kunder

5 637

0

Leverantörsskulder

2 083

1 067

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

500 000

500 000

Aktuella skatteskulder

9 469

14 841

Övriga skulder

10 707

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 871

141 918

**Summa kortfristiga skulder**

**680 919**

**682 978**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 196 687**

**2 214 749**

*EHA*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### 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.

CMA

2023030910204

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 513 265	1 513 265
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 513 265</b>	<b>1 513 265</b>
Ingående avskrivningar	-41 910	-20 955
Årets avskrivningar	-20 955	-20 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 865</b>	<b>-41 910</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 450 400</b>	<b>1 471 355</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 075 000	1 075 000
Taxeringsvärden mark	580 000	580 000
	<b>1 655 000</b>	<b>1 655 000</b>
Bokfört värde byggnader	984 862	1 005 817
Bokfört värde mark	465 538	465 538
	<b>1 450 400</b>	<b>1 471 355</b>

## Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	506 790	506 790
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>506 790</b>	<b>506 790</b>
Ingående nedskrivningar	-506 789	-506 789
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-506 789</b>	<b>-506 789</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Swedwell Invest AB	100	100	1 000	1	
				1	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>	
Swedwell Invest AB	556758-8842	Jönköping	-136 858	38 751	

*BMA*

2023030910205

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 890	269 125
Försäljningar	0	-39.235
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>229 890</b>	<b>229 890</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>229 890</b>	<b>229 890</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	42 786	42 786
Periodiseringsfond 2019	20 187	20 187
Periodiseringsfond 2020	10 114	10 114
	<b>73 087</b>	<b>73 087</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år från bokslutsdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 137 919	1 151 071
	<b>1 137 919</b>	<b>1 151 071</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 315 000	1 315 000
	<b>1 315 000</b>	<b>1 315 000</b>

Jönköping 2023-02-28



Claes-Henric Arenblom