

Årsredovisning för
Swirish Property AB
556660-6652

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

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 2023-06-29

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-06-29


Sampson Roch-Perks
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Swirish Property AB
556660-6652

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Swirish Property AB, 556660-6652, med säte i Trollhättan, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit en aktieutdelning från dotterföretaget Swirish Vargön AB. Samtliga tidigare lämnade aktieägartillskott har även dessa återbetalats till bolaget.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	-	-	1	237
Resultat efter finansiella poster	323	3 015	-584	4 552
Soliditet, %	72	75	69	71

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt
Vid årets början	100 000	16 834 120	3 376 127	20 310 247
Omföring av fg års resultat		3 376 127	-3 376 127	
Årets resultat			539 612	539 612
Vid årets slut	100 000	20 210 247	539 612	20 849 859

1 000 aktier med lika kvotvärde.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i SEK</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel	
balanserat resultat	20 210 247
årets resultat	539 612
Totalt	<hr/> 20 749 859
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<hr/> 20 749 859
Summa	20 749 859

Koncernbidrag har lämnats till dotterföretag

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna vinstdispositionen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser vare sig på lång eller kort sikt. Bolagets soliditet, likviditet och ekonomiska ställning bedöms därmed även efter föreslagen utdelning vara på en tillräcklig nivå med hänsyn till bolagets verksamhet. Styrelsen anser därmed att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

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



Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		3 146	1 553
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 146	1 553
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-505 070	-494 563
Övriga rörelsekostnader		-1 486	-
Summa rörelsekostnader		-506 556	-494 563
Rörelseresultat		-503 410	-493 010
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	708 000	-
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	-	3 426 720
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6	165 273	30 752
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108 621	80 020
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-154 300	-20 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 302	-9 025
Summa finansiella poster		826 292	3 508 187
Resultat efter finansiella poster		322 882	3 015 177
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-15 500	-23 000
Förändring av periodiseringsfonder		232 230	383 950
Summa bokslutsdispositioner		216 730	360 950
Resultat före skatt		539 612	3 376 127
Skatter			
Årets resultat		539 612	3 376 127

2023070424059

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	5 920 772	6 683 772
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	400 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 358 955	25 921 955
Summa anläggningstillgångar		25 358 955	25 921 955
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 976	13 739
Summa kortfristiga fordringar		13 976	13 739
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 735 579	1 265 397
Summa kassa och bank		3 735 579	1 265 397
Summa omsättningstillgångar		3 749 555	1 279 136
SUMMA TILLGÅNGAR		29 108 510	27 201 091



Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		20 210 247	16 834 121
Årets resultat		539 612	3 376 127
Summa fritt eget kapital		20 749 859	20 210 248
Summa eget kapital		20 849 859	20 310 248
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	12	16 820	249 050
Summa obeskattade reserver		16 820	249 050
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	14	6 515 185	6 616 645
Övriga skulder	15	1 696 487	-
Summa långfristiga skulder		8 211 672	6 616 645
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		159	148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		30 159	25 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 108 510	27 201 091

h

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 7. 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	708 000	-
Summa	708 000	-

Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	-	3 426 720
Summa	-	3 426 720

h

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	10 973	10 472
Valutakursdifferens långfr.fordringar	154 300	20 280
Summa	165 273	30 752

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 389 086	16 389 086
-Villkorade aktieägartillskott	-763 000	
Vid årets slut	15 626 086	16 389 086
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	6 683 772

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.

	2022-12-31
Koncernföretag / Org nr / Säte	Antal andelar i % 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

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 108 543	6 932 192
-Förvärv	-	176 351
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.

	2022-12-31
Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i % 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

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 929 515	12 105 866
-Reglerade fordringar	-	-176 351
Redovisat värde vid årets slut	11 929 515	11 929 515

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 058 150	1 124 865
-Tillkommande fordringar	300 000	-
-Reglerade fordringar	-100 000	-86 995
-Årets valutakursdifferenser	154 300	20 280
Vid årets slut	1 412 450	1 058 150
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-858 150	-837 870
-Årets nedskrivningar	-154 300	-20 280
Vid årets slut	-1 012 450	-858 150
Redovisat värde vid årets slut	400 000	200 000

Not 12 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	16 820	249 050
	16 820	249 050

Not 13 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	400 000	400 000
Outnyttjad del	-400 000	-400 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 14 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 515 185	6 616 645
	6 515 185	6 616 645



Not 15 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Aktier	5 654 586	5 654 586
	5 654 586	5 654 586

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	15 448 750	15 806 250
<i>h</i>	15 448 750	15 806 250

2023070424065

Underskrifter

Trollhättan 2023-06-29



Sampson Roch-Perks
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

2023070424066

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 2022.

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 2022 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 uppger, 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Swirish Property AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 29 juni 2023


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

