

Årsredovisning

Svärdman Property AB

556984-4011

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

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30. 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:
Monica Hägg Svärdman
2026-04-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom konsultation avseende fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling och projektutveckling inom fastighetsbranschen och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	911	1 890	2 733	2 109
Resultat efter finansiella poster	-299	762	1 529	730
Soliditet %	93	94	93	93

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% mellan åren till följd av en naturlig förändring i orderingsgången.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	8 333 150	603 347	8 986 497
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-355 000		-355 000
- Balanseras i ny räkning		603 347	-603 347	0
- Årets resultat			-299 278	-299 278
- Belopp vid årets utgång	50 000	8 581 497	-299 278	8 332 219

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 581 497
Årets resultat	-299 278
<i>Summa</i>	<i>8 282 219</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	350 000
Balanseras i ny räkning	7 932 219
<i>Summa</i>	<i>8 282 219</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	910 663	1 890 296
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	910 663	1 890 296
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-130 921	-171 537
Personalkostnader	-1 205 207	-1 202 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-30 000	-30 000
Summa rörelsekostnader	-1 366 128	-1 403 910
Rörelseresultat	-455 465	486 386
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	160 675	277 843
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 488	-1 762
Summa finansiella poster	156 187	276 081
Resultat efter finansiella poster	-299 278	762 467
Resultat före skatt	-299 278	762 467
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-159 120
Årets resultat	-299 278	603 347

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 000	50 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		20 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		20 000	50 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 250	225 688
Övriga fordringar		559 524	191 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 699	48 849
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		661 473	465 930
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 241 460	9 075 861
<i>Summa kassa och bank</i>		8 241 460	9 075 861
Summa omsättningstillgångar		8 902 933	9 541 791
SUMMA TILLGÅNGAR		8 922 933	9 591 791

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 581 497	8 333 150
Årets resultat	-299 278	603 347
<i>Summa fritt eget kapital</i>	8 282 219	8 936 497
Summa eget kapital	8 332 219	8 986 497
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	7 733	5 124
Skatteskulder	0	174 297
Övriga skulder	567 981	410 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder	590 714	605 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 922 933	9 591 791

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

Not 2 Medelantalet anställda

2025-12-31

2024-12-31

Medelantalet anställda

1

1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

150 000

150 000

Utgående anskaffningsvärden

150 000

150 000

Ingående avskrivningar

-100 000

-70 000

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar

-30 000

-30 000

Utgående avskrivningar

-130 000

-100 000

Redovisat värde

20 000

50 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-30

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrifter

Monica Hägg Svärdman

Monica Hägg Svärdman

2026-03-30

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-03-30

Anton Spinnars

Anton Spinnars

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svärdman Property AB
Org.nr 556984-4011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svärdman Property AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svärdman Property 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svärdman Property AB enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Svärdman Property 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 Svärdman 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2026-03-30

Anton Spinnars

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor