

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Swenson & Co

Org.nr. 556955-9346

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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
Michael Brandt, Styrelseledamot
2024-06-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger bolagen Vejby Fastighets AB, Sohlman Swenson Fastighets AB, BS Skåne Fastighets AB samt Knutveckling AB. Bolagen äger och förvaltar fastigheter i Vejbystrand, Ystad och Malmö. Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 518 065 | 2 518 171 | 1 969 498 | 1 899 997 |
| Resultat efter finansiella poster | -795 588 | 1 881 189 | -453 244 | -426 005 |
| Soliditet (%) | 15,05 | 17,66 | 15,57 | 20,94 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 93 000 | 4 046 394 | 51 189 | 4 190 583 |
| Balanseras i ny räkning | | 51 189 | -51 189 | 0 |
| Årets resultat | | | -795 588 | -795 588 |
| Belopp vid årets utgång | 93 000 | 4 097 583 | -795 588 | 3 394 995 |

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

8 357 500

8 357 500

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 097 584 |
| Årets resultat | -795 588 |
| | 3 301 996 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 3 301 996 |
| | 3 301 996 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 518 065 | 2 518 171 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>2 518 065</u> | <u>2 518 171</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 664 828 | -2 668 764 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-2 664 828</u> | <u>-2 668 764</u> |
| Rörelseresultat | | -146 763 | -150 593 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 2 500 000 |
| Övriga räntetäkter och liknande resultatposter | | 129 076 | 280 629 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -777 901 | -748 847 |
| Summa finansiella poster | | <u>-648 825</u> | <u>2 031 782</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -795 588 | 1 881 189 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 570 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -2 400 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>0</u> | <u>-1 830 000</u> |
| Resultat före skatt | | -795 588 | 51 189 |
| Årets resultat | | <u>-795 588</u> | <u>51 189</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 1 614 465 | 314 465 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 17 845 284 | 14 789 648 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>19 459 749</u> | <u>15 104 113</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 19 459 749 | 15 104 113 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 454 342 | 6 025 695 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 518 067 | 2 518 256 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>2 972 409</u> | <u>8 543 951</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 113 995 | 70 130 |
| Summa kassa och bank | | <u>113 995</u> | <u>70 130</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 086 404 | 8 614 081 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 546 153 | 23 718 194 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 93 000 | 93 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>93 000</u> | <u>93 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 097 584 | 4 046 394 |
| Årets resultat | | -795 588 | 51 189 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>3 301 996</u> | <u>4 097 583</u> |
| Summa eget kapital | | 3 394 996 | 4 190 583 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | | 11 357 500 | 8 357 500 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>11 357 500</u> | <u>8 357 500</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 178 867 | 368 589 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 204 523 | 671 603 |
| Övriga skulder | | 4 396 310 | 8 931 471 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 013 957 | 1 198 448 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>7 793 657</u> | <u>11 170 111</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 22 546 153 | 23 718 194 |

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Andelar i koncernföretag | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|---|--|----------------------------|----------------------------|
| | Företag | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
| | Organisationsnummer Säte | andel % | värde | värde |
| | Vejby Fastighets AB 556728-6884 | 100 100 % | 100 000 | 100 000 |
| | Sohlman & Swenson Fastighets AB 556659-3066 | 100 100 % | 100 000 | 100 000 |
| | BS Skåne Fastighets AB 556885-6008 | 100 100 % | 50 000 | 50 000 |
| | Knutveckling AB 556928-0190 | 100 100 % | 1 364 465 | 64 465 |
| | | | 1 614 465 | 314 465 |
| | Uppgifter om eget kapital och resultat | | Eget kapital | Resultat |
| | Vejby Fastighets AB | | 511 450 | -174 130 |
| | Sohlman & Swenson Fastighets AB | | 642 531 | 73 069 |
| | BS Skåne Fastighets AB | | 460 348 | -576 840 |
| | Knutveckling AB | | 72 613 | -1 977 730 |
| Not 3 | Fordringar hos koncernföretag | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 14 789 648 | 18 755 130 |
| | Årets lämnade lån | | 3 055 636 | 0 |
| | Årets amorteringar | | 0 | -3 965 482 |
| | Utgående anskaffningsvärden | | 17 845 284 | 14 789 648 |
| | Redovisat värde | | 17 845 284 | 14 789 648 |

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Stefan Swenson
Stefan Swenson

Michael Brandt
Michael Brandt

Ulf Bonde
Ulf Bonde

Verkställande direktör
2024-06-27

2024-06-26

2024-06-26

Jens Knobe
Jens Knobe

2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024.

Stellan Jeanson
Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Swenson & Co
Org.nr 556955-9346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Swenson & Co för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Swenson & Cos finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets AB Swenson & Co 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Swenson & Co för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Swenson & Co 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Göteborg 2024-06-27

Stellan Jeanson

Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Fastighets AB Swenson & Co, Org.nr 556955-9346