

Årsredovisning

Svärdh Fastigheter AB

556315-7790

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2024-06-03.
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 2024-06-03


Joachim Svärdh

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.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 332	1 577	1 510	1 232
Resultat efter finansiella poster	-458	-121	162	-233
Soliditet %	82	69	70	78

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 110 820	-120 939	4 109 881
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			-120 939	120 939	0
Årets resultat				-458 307	-458 307
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 989 881	-458 307	3 651 574

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 989 881
Årets resultat	-458 307
<i>Summa</i>	3 531 574

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 531 574
<i>Summa</i>	3 531 574

JS

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 331 798	1 576 591
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 331 798	1 576 591
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 689 236	-1 265 458
Personalkostnader	-52 224	-68 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-201 886	-200 790
Summa rörelsekostnader	-1 943 346	-1 534 598
Rörelseresultat	-611 548	41 993
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	183 425	150
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-	-146 958
Räntekostnader och liknande resultatposter	-30 184	-16 124
Summa finansiella poster	153 241	-162 932
Resultat efter finansiella poster	-458 307	-120 939
Resultat före skatt	-458 307	-120 939
Årets resultat	-458 307	-120 939

2024061210593

JS

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 300 298	2 365 191
Inventarier, verktyg och installationer	4	361 035	460 868
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 661 333</i>	<i>2 826 059</i>

Summa anläggningstillgångar

2 661 333

2 826 059

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		59 398	58 413
Fordringar hos koncernföretag		593 147	484 947
Övriga fordringar		11 411	10 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	141 095
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>663 955</i>	<i>694 762</i>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		-	1 843 778
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>-</i>	<i>1 843 778</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 102 106	556 990
<i>Summa kassa och bank</i>	5	<i>1 102 106</i>	<i>556 990</i>

Summa omsättningstillgångar

1 766 061

3 095 530

SUMMA TILLGÅNGAR

4 427 394

5 921 589

2024061210594

JS

	2023-12-31	2022-12-31
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	3 989 881	4 110 820
Årets resultat	-458 307	-120 939
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 531 574</i>	<i>3 989 881</i>
Summa eget kapital	3 651 574	4 109 881
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	593 000	611 000
Summa långfristiga skulder	593 000	611 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 000	18 000
Leverantörsskulder	26 117	41 896
Skulder till koncernföretag	62 382	1 031 227
Skatteskulder	1 278	8 912
Övriga skulder	16 612	38 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 431	62 636
Summa kortfristiga skulder	182 820	1 200 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 427 394	5 921 589

JS

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	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 453 264	3 453 264
Utgående anskaffningsvärden	3 453 264	3 453 264
Ingående avskrivningar	-1 088 073	-1 023 180
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-64 893	-64 893
Utgående avskrivningar	-1 152 966	-1 088 073
Redovisat värde	2 300 298	2 365 191

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 032 683	1 032 683

JS

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	37 160	–
Utgående anskaffningsvärden	1 069 843	1 032 683
Ingående avskrivningar	-571 815	-435 918
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-136 993	-135 897
Utgående avskrivningar	-708 808	-571 815
Redovisat värde	361 035	460 868

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	910 000	910 000
	Summa ställda säkerheter	910 000	910 000

UNDERSKRIFTER

Karlstad


Joachim Svärdh
2024-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/6 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Elin Kock
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svärth Fastigheter AB, org.nr 556315-7790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svärth Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Svärth Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svärth Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svärth Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svårdh Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 3 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Elin Kock
Auktoriserad revisor