

Årsredovisning

Svärdh Fastigheter AB

556315-7790

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

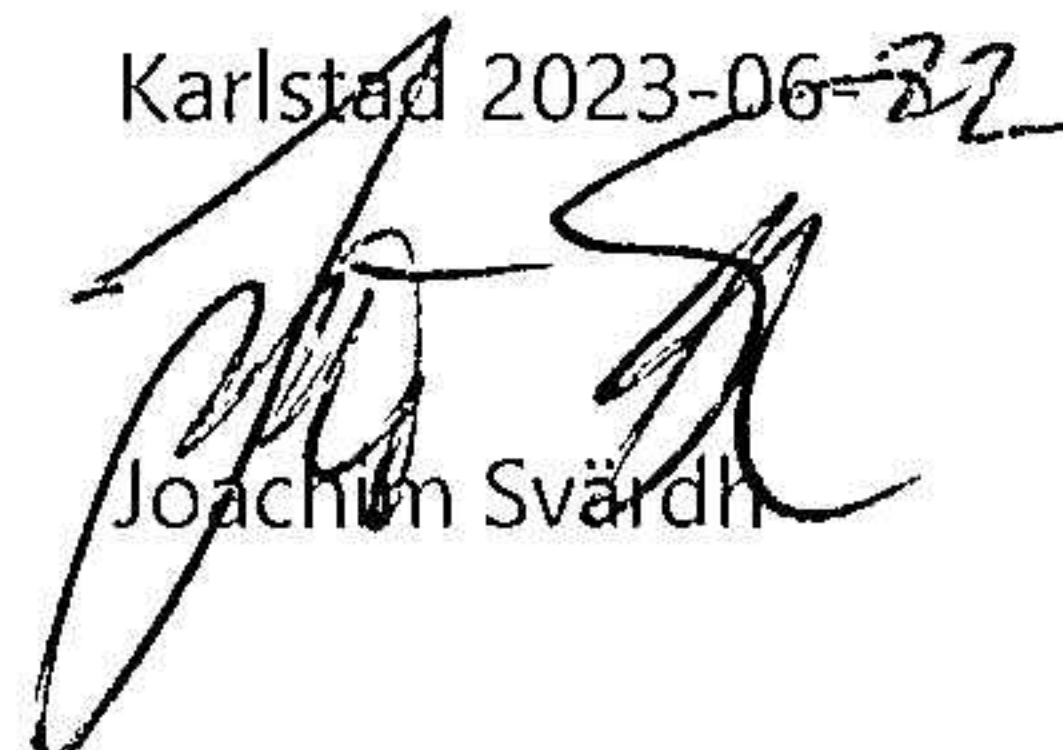
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.
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 2023-06-22


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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med en orolig omvärld och ökande kostnader m m så påverkas företaget på sikt. Vi ser i nuläget att verksamheten kommer att påverkas men med våra implementerade försiktighetsåtgärder bedömer vi enligt vår riskanalys att vi inte behöver känna oro över att bolaget inte kommer att klara dess finansiella åtaganden på 12 månaders sikt.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 577	1 510	1 232	1 318
Resultat efter finansiella poster	-121	162	-233	2 277
Soliditet %	69	70	78	82

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 948 343	162 477	4 230 820
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			162 477	-162 477	0
Årets resultat				-120 939	-120 939
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 110 820	-120 939	4 109 881

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 110 820
Årets resultat	-120 939
Summa	3 989 881

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 989 881
Summa	3 989 881 <i>ELL</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 576 591	1 510 051
Övriga rörelseintäkter	-	70
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 576 591	1 510 121
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 265 458	-1 328 527
Personalkostnader	-68 350	-101 917
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-200 790	-132 762
Summa rörelsekostnader	-1 534 598	-1 563 206
Rörelseresultat	41 993	-53 085
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-	18 130
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	150	200 393
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-146 958	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-16 124	-2 961
Summa finansiella poster	-162 932	215 562
Resultat efter finansiella poster	-120 939	162 477
Resultat före skatt	-120 939	162 477
Årets resultat	-120 939	162 477

2023062943913

OK

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 365 191	2 430 084
Inventarier, verktyg och installationer	4	460 868	596 765
Summa materiella anläggningstillgångar		2 826 059	3 026 849

Summa anläggningstillgångar

2 826 059

3 026 849

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		58 413	56 050
Fordringar hos koncernföretag		484 947	48 145
Övriga fordringar		10 307	99 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 095	282 192
Summa kortfristiga fordringar		694 762	485 899

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 843 778	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 843 778	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		556 990	561 671
Summa kassa och bank	5	556 990	561 671

Summa omsättningstillgångar

3 095 530

3 047 570

SUMMA TILLGÅNGAR

5 921 589

6 074 419

2023062943914

	2022-12-31	2021-12-31
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	4 110 820	3 948 343
Årets resultat	-120 939	162 477
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 989 881</i>	<i>4 110 820</i>
Summa eget kapital	4 109 881	4 230 820
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	611 000	629 000
Summa långfristiga skulder	611 000	629 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 000	18 000
Leverantörsskulder	41 896	27 888
Skulder till koncernföretag	1 031 227	1 041 017
Skatteskulder	8 912	-
Övriga skulder	38 037	4 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 636	123 175
Summa kortfristiga skulder	1 200 708	1 214 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 921 589	6 074 419

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 2022-12-31 2021-12-31

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 453 264	3 453 264
Utgående anskaffningsvärden	3 453 264	3 453 264
Ingående avskrivningar	-1 023 180	-958 287
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-64 893	-64 893
Utgående avskrivningar	-1 088 073	-1 023 180
Redovisat värde	2 365 191	2 430 084

2023062943917

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 032 683	457 375
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	-	575 308
	Utgående anskaffningsvärden	1 032 683	1 032 683
	Ingående avskrivningar	-435 918	-368 049
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-135 897	-67 869
	Utgående avskrivningar	-571 815	-435 918
	Redovisat värde	460 868	596 765

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	910 000	910 000

UNDERSKRIFTER

Karlstad 2023-06-20



Joachim Svärth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

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 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svärth Fastigheter AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Elin Kock
Auktoriserad revisor