

# Årsredovisning

## Stefan Wennerholm Holding Three AB

559011-7015

Styrelsen för Stefan Wennerholm Holding Three AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

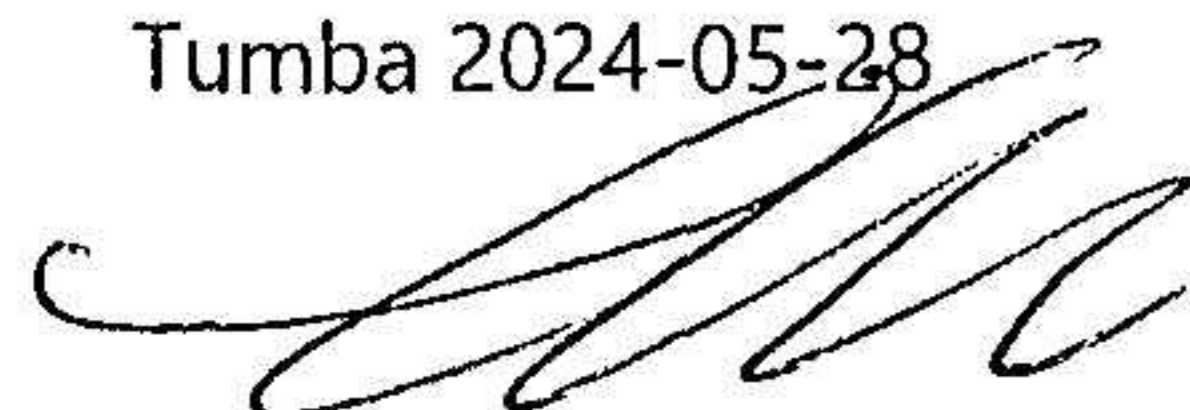
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stefan Wennerholm Holding Three AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tumba 2024-05-28



Stefan Wennerholm

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företaget äger och förvaltar de helägda dotterföretagen SW Grangärde AB, 559011-7023, och SW Högvreten Norra 4 AB, 559152-1736.

SW Grangärde AB förvaltar en hyresfastighet där samtliga lägenheter är uthyrda och SW Högvreten Norra 4 förvaltar verksamhetslokaler och en sporthall för padel som invigdes i december 2019. En lokal padelklubb hyr in sig i padelhallen avseende seriespel. Beläggningsvariationer förekommer i padelhallen med anledning av allmänt konjunkturläge.

Stefan Wennerholm Holding Three AB är ett helägt dotterföretag till SW Söderby AB, 556606-9778. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget.

Företaget har sitt säte i Botkyrka kommun.

#### Arbetsätt och marknadsposition

Affärsidén är att långsiktigt utveckla, äga och förvalta fastighetsföretag.

#### Finansiell ställning

Det allmänna ränteläget har förändrats och för att möta ökande kostnadsbilder avseende finansiering kommer effektivisering av lokalytor att ske.

Företaget finansieras av koncernmoderföretaget SW Söderby AB, vars egna kapital uppgår till ca 55 miljoner kr per balansdagen.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Resultat efter finansiella poster	-19	-19	-15	-28	-19
Soliditet %	1	1	1	1	1

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	195 552	-18 844	<b>226 708</b>
Balanseras i ny räkning		-18 844	18 844	<b>0</b>
Årets resultat			-19 063	<b>-19 063</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>176 708</b>	<b>-19 063</b>	<b>207 645</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	176 708
Årets resultat	-19 063
<i>Summa</i>	<i>157 645</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	157 645
<i>Summa</i>	<i>157 645</i>

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

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Försäljnings- och administrationskostnader	-19 055	-18 835
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-19 055</b>	<b>-18 835</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader	-8	-9
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-8</b>	<b>-9</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-19 063</b>	<b>-18 844</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	150 000	470 000
Lämnade koncernbidrag	-150 000	-470 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-19 063</b>	<b>-18 844</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-19 063</b>	<b>-18 844</b>

k=20240530,20240531,1854



# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	12 150 000	12 150 000
Fordringar hos koncernföretag	3	11 505 898	11 545 458
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>23 655 898</i>	<i>23 695 458</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 655 898</b>	<b>23 695 458</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	220 719
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>0</i>	<i>220 719</i>

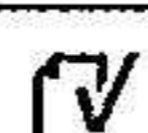
#### Kassa och bank

Bank		22	66
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>22</i>	<i>66</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22</b>	<b>220 785</b>
------------------------------------	--	-----------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 655 920</b>	<b>23 916 243</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

k=20240530;2024053111855



sk=20240530:2024053111856

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

*Summa bundet eget kapital*

50 000

50 000

*Fritt eget kapital*

4

Balanserat resultat

176 708

195 552

Årets resultat

-19 063

-18 844

*Summa fritt eget kapital*

157 645

176 708

**Summa eget kapital**

**207 645**

**226 708**

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

23 102 351

23 659 504

**Summa långfristiga skulder**

**23 102 351**

**23 659 504**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

10 031

Skulder till koncernföretag

325 924

0

Upplupna kostnader

20 000

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

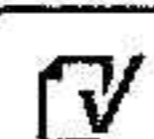
**345 924**

**30 031**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 655 920**

**23 916 243**



## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

##### **Antagande om framtiden**

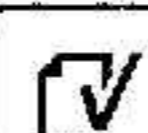
Styrelsen har gjort antagandet att efterfrågan på kommersiella lokaler och hyreslägenheter hos dotterföretagen är stabil. Detta säkrar avkastningen och redovisade värden i gjorda investeringar under överskådlig tid.

#### **Övriga upplysningar**

##### **Koncernförhållanden**

SW Söderby AB, 556606-9778, är moderföretag till Stefan Wennerholm Holding Three AB som i sin tur är moderföretag till SW Grangärde AB, 559011-7023, och SW Högvreten Norra 4 AB, 559152-1736. Samtliga företag har säte i Botkyrka kommun.

Koncernredovisning upprättas av SW Söderby AB.



## Noter till balansräkning

Not	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
			12 150 000	12 150 000
			12 150 000	12 150 000
			<b>12 150 000</b>	<b>12 150 000</b>
	<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
	SW Grangärde AB	559011-7023	Botkyrka	
			500	500
			1 094 122	1 102 471
			-8 349	-14 444
			100	100
			100	100
			900 000	900 000
	<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
	SW Högvreten Norra 4 AB	559152-1736	Botkyrka	
			500	500
			12 170 735	12 153 875
			16 860	97 795
			100	100
			100	100
			11 250 000	11 250 000
Not	Fordringar hos koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
			11 545 458	11 349 468
			0	195 990
			-39 560	0
			11 505 898	11 545 458
			<b>11 505 898</b>	<b>11 545 458</b>

**Not 4 Resultatdisposition***Medel att disponera*

Balanserat resultat	176 708
Årets resultat	-19 063
<b>Summa</b>	<b>157 645</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	157 645
<b>Summa</b>	<b>157 645</b>

**Not 5 Förfallotid skulder**

2023-12-31 2022-12-31

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller inom 5 år	23 102 351	23 659 504
---------------------	------------	------------

## Övriga noter

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Peter Eklund, Tirfing RAS AB

## UNDERSKRIFTER

Tumba

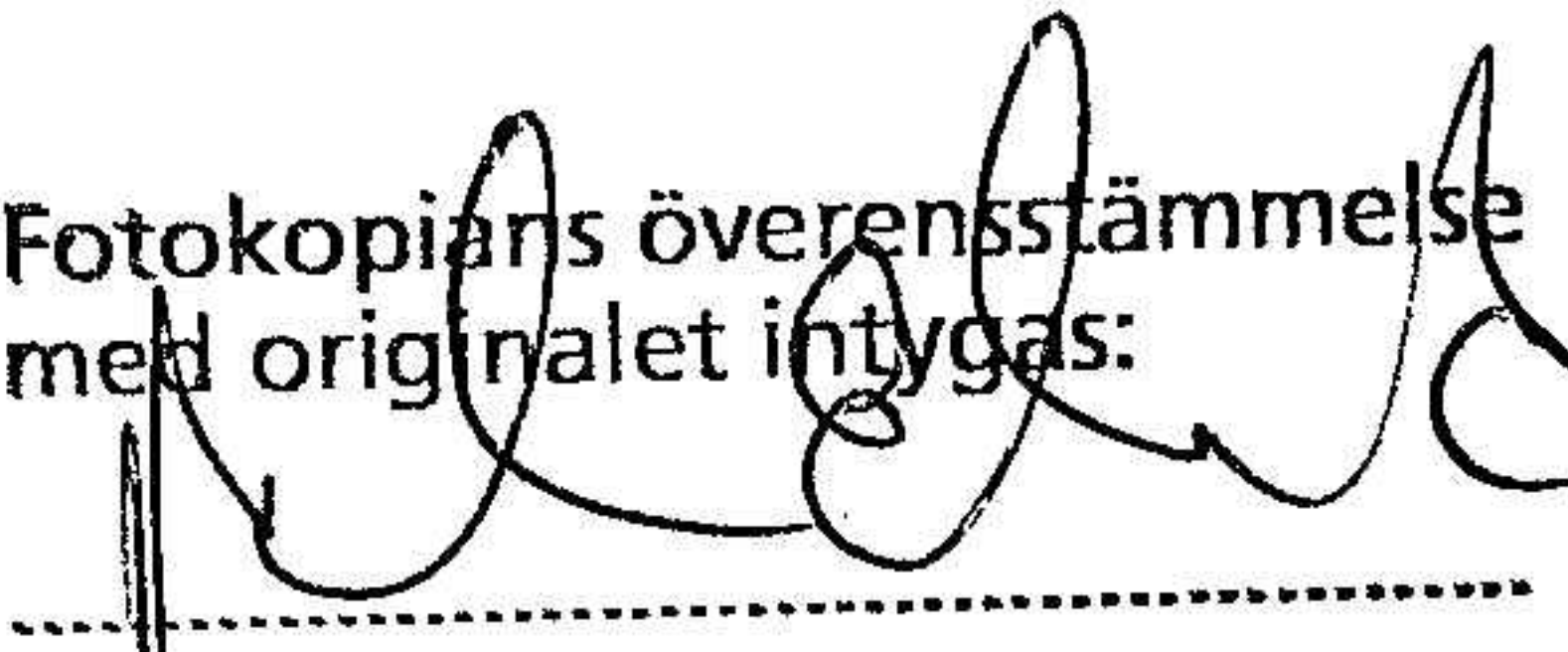
Stefan Wennerholm

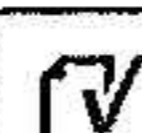
Min revisionsberättelse har lämnats

Jan Lilja

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Peter Eklund  
6707-530726





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.05.2024 16:29

SENT BY OWNER:  
Peter Eklund • 14.05.2024 11:42

DOCUMENT ID:  
rkIMlz2g7A

ENVELOPE ID:  
r1Mef3IX0-rkIMlz2g7A

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Stefan Wennerholm Holding Three AB 20230101-2  
0231231.pdf  
9 pages

pk=20240530.2024053111860

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed Authenticated	14.05.2024 14:33 14.05.2024 14:33	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/03/23) Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:29 14.05.2024 16:27	eID High	Swedish BankID (DOB: 1966/02/10) Swedish BankID (SSN: 196602101195)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stefan Wennerholm Holding Three AB

Org.nr. 559011-7015

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stefan Wennerholm Holding Three AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stefan Wennerholm Holding Three ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Stefan Wennerholm Holding Three 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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. Risker 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 Stefan Wennerholm Holding Three AB för år 2023 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 Stefan Wennerholm Holding Three 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument enligt eIDAS

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Jan Lilja  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-14 16:29:13 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7e0d55c90b134216ba4e6a62c266767a

sk=20240530.202405311865