

Årsredovisning

SW Tumba 8.578 AB

556758-7612

Styrelsen för SW Tumba 8.578 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i SW Tumba 8.578 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-23. 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 2022-07-12


Stefan Wennerholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget äger fastigheten Tumba 8:578 och bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheten består av nio lägenheter. Vissa vakanser har förekommit under året men per balansdagen är samtliga lägenheter uthyrda.

Spridningen av covid-19 har inte haft någon mätbar påverkan på företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Stefan Wennerholm Holding One AB, 556714-7193, som i sin tur är ett helägt dotterföretag till SW Söderby AB, 556606-9778. Koncernredovisning upprättas av koncernens moderföretag SW Söderby AB.

Företaget har sitt säte i Botkyrka kommun.

Arbetsätt och marknadsposition

Affärsidén är att långsiktigt äga och förvalta fastigheten.

Finansiell ställning

Företaget finansieras av koncernmoderföretaget SW Söderby AB och kreditinstitut. I koncernmoderföretaget uppgår det egna kapitalet till ca 56 miljoner kr per balansdagen.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	821	821	839	477	573
Resultat efter finansiella poster	-195	-223	-337	-616	-73
Soliditet %	25	25	24	23	37

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 009 464	4 034	4 113 498
Balanseras i ny räkning		4 034	-4 034	0
Årets resultat			3 899	3 899
Belopp vid årets utgång	100 000	4 013 498	3 899	4 117 397

2022071439886

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 013 498
Årets resultat	3 899
<i>Summa</i>	<i>4 017 397</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 017 397
<i>Summa</i>	<i>4 017 397</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Nettoomsättning	2	820 559	820 795
Fastighetskostnader		-694 208	-724 643
Bruttoresultat		126 351	96 152
Försäljnings- och administrationskostnader		-47 596	-48 833
Övriga rörelseintäkter		1 449	0
Rörelseresultat	2, 3	80 204	47 319
Finansiella poster			
Räntekostnader		-275 585	-269 962
Summa finansiella poster		-275 585	-269 962
Resultat efter finansiella poster		-195 381	-222 643
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	230 000
Summa bokslutsdispositioner		200 000	230 000
Resultat före skatt		4 619	7 357
Skatter			
Skatt på årets resultat		-720	-3 323
Årets resultat		3 899	4 034

2022071439887

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

16 141 519

16 491 722

Summa materiella anläggningstillgångar

16 141 519

16 491 722

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6

68 153

68 873

Summa finansiella anläggningstillgångar

68 153

68 873

Summa anläggningstillgångar

16 209 672

16 560 595

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

25 762

25 762

Övriga fordringar

6 000

3 214

Förutbetalda kostnader

9 625

10 268

Summa kortfristiga fordringar

41 387

39 244

Kassa och bank

Bank

299 350

149 003

Summa kassa och bank

299 350

149 003

Summa omsättningstillgångar

340 737

188 247

SUMMA TILLGÅNGAR

16 550 409

16 748 842

2022071439888

2022071439889

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
	7		
Balanserat resultat		4 013 498	4 009 464
Årets resultat		3 899	4 034
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 017 397	4 013 498
Summa eget kapital		4 117 397	4 113 498
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	10 111 669	10 560 002
Skulder till koncernföretag		1 741 004	1 941 004
Summa långfristiga skulder		11 852 673	12 501 006
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	364 695	0
Förskott från kunder		34 016	0
Leverantörsskulder		50 612	0
Övriga skulder		67 969	64 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 047	69 790
Summa kortfristiga skulder		580 339	134 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 550 409	16 748 842

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.

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består av hyresintäkter, vilka redovisas i den avtalade period som motsvaras av prestationen.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten 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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad/fönster, inre ytskikt, VVS, ventilation och övriga installationer. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnadskomponenter	20-100	1-4

2022071439891

Uppskattningar och bedömningar

Antagande om framtiden

Styrelsen gör antagandet att hyresmarknaden och efterfrågan är positiv.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

SW Söderby AB, 556606-9778, är moderföretag till Stefan Wennerholm Holding One AB, 556714-7193, som i sin tur är moderföretag till SW Tumba AB. Samtliga har säte i Botkyrka kommun.

Koncernredovisning upprättas av SW Söderby AB.

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2021	2020
	Inköp från andra koncernföretag	52 303	67 896

Not 3	Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	2021	2020
	<i>Fastighetskostnader:</i> Avskrivningar	350 203	350 663

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 900 002	18 900 002
	Utgående anskaffningsvärden	18 900 002	18 900 002
	Ingående avskrivningar	-2 408 280	-2 057 617
	Årets avskrivningar	-350 203	-350 663
	Utgående avskrivningar	-2 758 483	-2 408 280
	Redovisat värde	16 141 519	16 491 722

2022071439892

Not 5	Förvaltningsfastigheter	2021-12-31	2020-12-31
	Redovisat värde	16 141 519	16 491 722
	Verkligt värde	19 000 000	19 000 000

Metod för att fastställa verkligt värde m.m.
Avkastningsvärdering baserad på framtida kassaflöden.

Not 6	Uppskjuten skattefordran	2021-12-31	2020-12-31
	Uppskjuten skatt avseende fastigheter	68 153	68 873
	Utgående uppskjuten skattefordran	68 153	68 873

Not 7	Resultatdisposition		
	<i>Medel att disponera</i>		
	Balanserat resultat		4 013 498
	Årets resultat		3 899
	Summa		4 017 397
	<i>Förslag till disposition</i>		
	Balanseras i ny räkning		4 017 397
	Summa		4 017 397

Not 8	Förfallotid skulder	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller inom 5 år	1 200 000	10 560 002
	Förfaller senare än 5 år	8 911 669	0
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller inom 5 år	1 741 004	1 941 004

2022071459893

Not 9	Skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 10 476 364 kr (10 560 002 kr föreg år) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10 111 669	10 560 002
-----------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	364 695	0
-----------------------------	---------	---

Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 11	Rapport om årsredovisningen
--------	-----------------------------

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

Peter Eklund, Tifing RAS AB

UNDERSKRIFTER

Tumba

Stefan Wennerholm

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja
Auktoriserad revisor

2022071439894



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.06.2022 15:33

SENT BY OWNER:
Ulrika Clevhagen • 13.05.2022 16:29

DOCUMENT ID:
HyPNI1nU9

ENVELOPE ID:
Byv4o1hU9-HyPNI1nU9

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning SW Tumba 8.578 AB 20210101-20211231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed	14.06.2022 09:28	eID	Swedish BankID (DOB: 23/03/1965)
	Authenticated	14.06.2022 09:28	High	Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed	20.06.2022 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 10/02/1966)
	Authenticated	20.06.2022 14:59	High	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 SW Tumba 8:578 AB
Org.nr. 556758-7612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SW Tumba 8:578 AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SW Tumba 8:578 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 SW Tumba 8:578 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:

K

- 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. Risken 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 SW Tumba 8:578 AB för år 2021 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 SW Tumba 8:578 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:

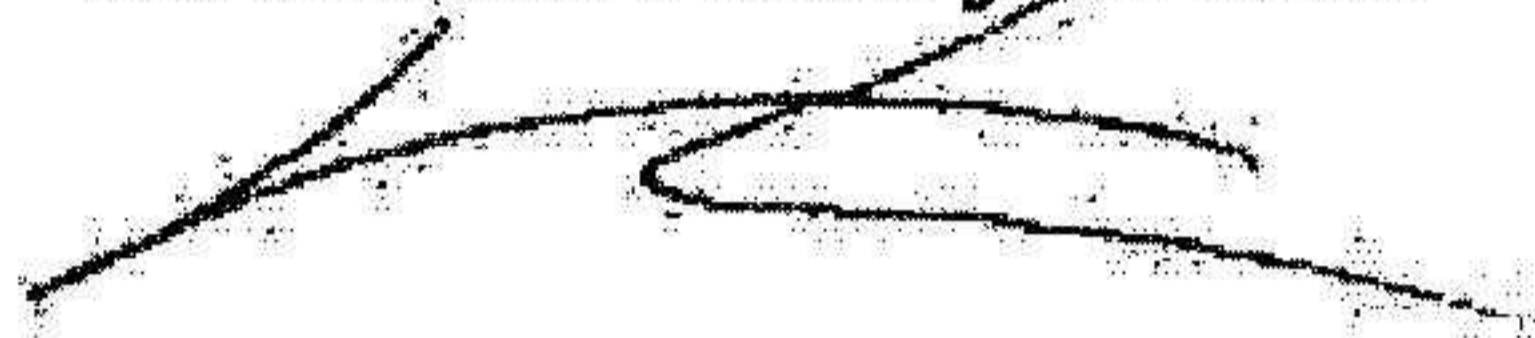
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 20 juni 2022



Jan Lilja
Auktoriserad revisor