

Årsredovisning

SW Salem Högvreten AB

556799-0220

Styrelsen för SW Salem Högvreten AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 Salem Högvreten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15

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 2023-07-05


Stefan Wennerholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget äger fastigheten Salem Högvreten Norra 3 och bedriver fastighetsförvaltning. Byggnaden är en modernt designad kontors- och lagerbyggnad och utgör bland annat Söderbykoncernens huvudkontor. Samtliga lokaler är uthyrda per balansdagen.

Vissa lokalanpassningar med effektivisering av yta har skett under räkenskapsåret.

SW Salem Högvreten AB är ett helägt dotterföretag till Stefan Wennerholm Holding Two AB, 556760-1009, som i sin tur är 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. Koncernmoderföretagets egna kapital uppgår till ca 56 miljoner kr per balansdagen.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 007	743	536	720	700
Resultat efter finansiella poster	118	-175	-119	-144	66
Soliditet %	45	44	44	53	54

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% med anledning av effektivisering av kontorsytor.

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av totalt kapital

2023070726332

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 324 242	-170 418	10 253 824
Balanseras i ny räkning		-170 418	170 418	0
Årets resultat			122 641	122 641
Belopp vid årets utgång	100 000	10 153 824	122 641	10 376 465

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 153 824
Årets resultat	122 641
<i>Summa</i>	<i>10 276 465</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	10 276 465
<i>Summa</i>	<i>10 276 465</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	2	1 007 488	742 963
Fastighetskostnader		-599 632	-594 411
Bruttoresultat		407 856	148 552
Försäljnings- och administrationskostnader		-71 699	-108 363
Rörelseresultat	2, 3	336 157	40 189
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5	0
Räntekostnader		-217 862	-214 947
Summa finansiella poster		-217 857	-214 947
Resultat efter finansiella poster		118 300	-174 758
Resultat före skatt		118 300	-174 758
Skatter			
Skatt på årets resultat		4 341	4 340
Årets resultat		122 641	-170 418

2023070726333

BALANSRÄKNING

1

2023070726334

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 164 840	22 605 868
Inventarier	5	60 399	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 225 239	22 605 868
Summa anläggningstillgångar		22 225 239	22 605 868
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		190 767	109 470
Övriga fordringar		7	0
Förutbetalda kostnader		8 591	7 399
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		199 365	116 869
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		528 501	520 543
<i>Summa kassa och bank</i>		528 501	520 543
Summa omsättningstillgångar		727 866	637 412
SUMMA TILLGÅNGAR		22 953 105	23 243 280

2023070726335

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
	6		
Balanserat resultat		10 153 824	10 324 242
Årets resultat		122 641	-170 418
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>10 276 465</i>	<i>10 153 824</i>
Summa eget kapital		10 376 465	10 253 824
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	47 339	51 680
Summa avsättningar		47 339	51 680
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	1 236 200	8 036 600
Skulder till koncernföretag		11 047 950	4 405 054
Summa långfristiga skulder		12 284 150	12 441 654
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	50 400	320 400
Leverantörsskulder		2 038	5 582
Aktuella skatteskulder		1 288	28 151
Övriga skulder		125 689	87 097
Upplupna kostnader		65 736	54 892
Summa kortfristiga skulder		245 151	496 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 953 105	23 243 280

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	25-100	1-4
Markanläggningar	20	5
Inventarier	5	20

Uppskattningar och bedömningar

Antagande om framtiden

Styrelsen har gjort antagandet att efterfrågan på energieffektiva lokaler är stabil. Driftsatt solcellsanläggning gör att driftskostnader avseende energiåtgång kan hållas på låg nivå.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

SW Söderby AB, 556606-9778, är moderföretag till Stefan Wennerholm Holding Two AB, 556760-1009, som i sin tur är moderföretag till SW Salem Högvreten AB. Samtliga har säte i Botkyrka kommun.

Koncernredovisning upprättas av SW Söderby AB.

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2022	2021
	Inköp från andra koncernföretag	8 967	27 074
	Försäljning till andra koncernföretag	500 197	319 050
Not 3	Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	2022	2021
	<i>Fastighetskostnader:</i>		
	Avskrivningar	447 739	441 028
Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 127 284	24 127 284
	Utgående anskaffningsvärden	24 127 284	24 127 284
	Ingående avskrivningar	-1 521 416	-1 080 388
	Årets avskrivningar	-441 028	-441 028
	Utgående avskrivningar	-1 962 444	-1 521 416
	Redovisat värde	22 164 840	22 605 868

2023070726358

Not 5	Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
	Årets anskaffningar	67 110	0
	Utgående anskaffningsvärden	67 110	0
	Årets avskrivningar	-6 711	0
	Utgående avskrivningar	-6 711	0
	Redovisat värde	60 399	0

Not 6 Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	10 153 824
Årets resultat	122 641
Summa	10 276 465

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	10 276 465
Summa	10 276 465

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt avseende fastigheter	47 339	51 680
Utgående uppskjuten skatteskuld	47 339	51 680

Not 8 Förfallotid skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller inom 5 år	201 600	1 281 600
Förfaller senare än 5 år	1 034 600	6 755 000

Skulder till koncernföretag

Förfaller inom 5 år	11 047 950	4 405 054
---------------------	------------	-----------

Not 9 Skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 1 286 600 kr (föreg år 8 357 000 kr).

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 236 200	8 036 600
-----------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	50 400	320 400
-----------------------------	--------	---------

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 825 000	8 825 000
	Summa ställda säkerheter	8 825 000	8 825 000

Not 11 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja
Auktoriserad revisor

2023070726340



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.06.2023 15:25
SENT BY OWNER:
Ulrika Clevhagen • 30.05.2023 11:02
DOCUMENT ID:
BkgUaoNmUh
ENVELOPE ID:
HJITIEXUH-BkgUaoNmUh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning SW Salem Högvreten AB 20220101-20221231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed	31.05.2023 10:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/23)
	Authenticated	31.05.2023 10:36	High	Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed	01.06.2023 15:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/02/10)
	Authenticated	01.06.2023 15:19	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



PDF sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SW Salem Högvreten AB
Org.nr. 556799-0220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SW Salem Högvreten AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SW Salem Högvreten ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SW Salem Högvreten AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 SW Salem Högvreten AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SW Salem Högvreten AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja
Auktoriserad revisor

