

# Årsredovisning

## Stefan Wennerholm Holding Two AB

556760-1009

Styrelsen för Stefan Wennerholm Holding Two 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 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stefan Wennerholm Holding Two 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 och förvaltar det helägda dotterföretaget SW Salem Högvreten AB, 556799-0220. Dotterföretaget äger och förvaltar en kontorsfastighet i vilken bland annat SW Söderby koncernen har sitt huvudkontor.

Företaget äger andelar med 33% i intresseföretaget VestigiaHus Egendom AB, 556876-4350.

Stefan Wennerholm Holding Two 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 äga, utveckla och förvalta fastighets- och intresseföretag.

Intresseföretaget VestigiaHus Egendom AB har en stark förankring på den lokala marknaden och ett etablerat samarbete med kommuner i Stockholmsområdet.

#### Finansiell ställning

Företaget finansieras av koncernmoderföretaget SW Söderby AB vars 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
Resultat efter finansiella poster	-19	-16	-17	946	70
Soliditet %	9	13	14	17	7

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	2 092 921	-15 687	2 177 234
Balanseras i ny räkning		-15 687	15 687	0
Årets resultat			-18 841	-18 841
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 077 234</b>	<b>-18 841</b>	<b>2 158 393</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 077 234
Årets resultat	-18 841
<i>Summa</i>	<i>2 058 393</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	2 058 393
<i>Summa</i>	<i>2 058 393</i>

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

ank=20230707-2023071004814

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Försäljnings- och administrationskostnader	-18 836	-15 687
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-18 836</b>	<b>-15 687</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	5	0
Räntekostnader	-10	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-18 841</b>	<b>-15 687</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-18 841</b>	<b>-15 687</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-18 841</b>	<b>-15 687</b>

ank=20230707:2023071004815

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	10 100 000	10 100 000
Fordringar hos koncernföretag	3	11 047 950	4 405 054
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	934 500	934 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 082 450</i>	<i>15 439 554</i>

### Summa anläggningstillgångar

22 082 450

15 439 554

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 464 266	714 266
Övriga fordringar		5 095	5 090
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 469 361</i>	<i>719 356</i>

#### Kassa och bank

Bank		294	40
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>294</i>	<i>40</i>

### Summa omsättningstillgångar

1 469 655

719 396

## SUMMA TILLGÅNGAR

23 552 105

16 158 950

ank=20230707,2023071004816

ank=20230707;2023071004817

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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>			
	5		
Balanserat resultat		2 077 234	2 092 921
Årets resultat		-18 841	-15 687
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 058 393</i>	<i>2 077 234</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 158 393</b>	<b>2 177 234</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	21 373 712	13 961 716
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 373 712</b>	<b>13 961 716</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 552 105</b>	<b>16 158 950</b>

## 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 energieffektiva lokaler är stabil. Dotterföretaget har driftsatt en solcellsanläggning, vilket gör att driftskostnader avseende energiåtgång kan hållas på en låg nivå.

#### **Övriga upplysningar**

##### **Koncernförhållanden**

SW Söderby AB, 556606-9778, är moderföretag till Stefan Wennerholm Holding Two AB som i sin tur är moderföretag till SW Salem Högvreten AB, 556799-0220. Samtliga företag har säte i Botkyrka kommun.

Koncernredovisning upprättas av SW Söderby AB.

ank=20230707;2023071004819

Not	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
			17 400 000	17 400 000
			17 400 000	17 400 000
			-7 300 000	-7 300 000
			-7 300 000	-7 300 000
			<b>10 100 000</b>	<b>10 100 000</b>
	<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
	SW Salem Högvreten AB	556799-0220	Botkyrka	
			1 000	1 000
			10 376 465	10 253 824
			122 641	-170 418
			100	100
			100	100
			10 100 000	10 100 000
Not	Fordringar hos koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
			4 405 054	4 284 461
			6 642 896	120 593
			11 047 950	4 405 054
			<b>11 047 950</b>	<b>4 405 054</b>
Not	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2022-12-31	2021-12-31
			934 500	934 500
			934 500	934 500
			<b>934 500</b>	<b>934 500</b>
	<b>Intresseföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
	VestigiaHus Egendom AB	556876-4350	Stockholm	
			333	333
			1 093 025	1 106 118
			-13 093	-13 050
			33	33
			33	33
			934 500	934 500

Not 5 Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat

2 077 234

Årets resultat

-18 841

**Summa**

**2 058 393**

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning

2 058 393

**Summa**

**2 058 393**

Not 6 Förfallotid skulder

2022-12-31

2021-12-31

Skulder till koncernföretag

Förfaller inom 5 år

21 373 712

13 961 716

Not 7 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen

1 286 600

8 357 000

Not 8 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

ank=20230707;2023071004821



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.06.2023 15:12

SENT BY OWNER:  
Ulrika Clevhagen • 30.05.2023 11:38

DOCUMENT ID:  
HJeS4NHX8n

ENVELOPE ID:  
SyHNEHm8h-HJeS4NHX8n

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Stefan Wennerholm Holding Two AB 20220101-202  
21231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed Authenticated	31.05.2023 10:35 31.05.2023 10:34	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/03/23) Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed Authenticated	01.06.2023 15:12 01.06.2023 15:07	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.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stefan Wennerholm Holding Two AB  
Org.nr. 556760-1009

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stefan Wennerholm Holding Two AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stefan Wennerholm Holding Two 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stefan Wennerholm Holding Two 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 Two 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stefan Wennerholm Holding Two 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 revisions sed 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

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 <https://validatesignit.hogia.se/>. 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: 2023-06-01 15:12:16 GMT+02:00  
Transaktions-ID: d995dc33dbd4465e9ebc88f2c33d6a12