

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

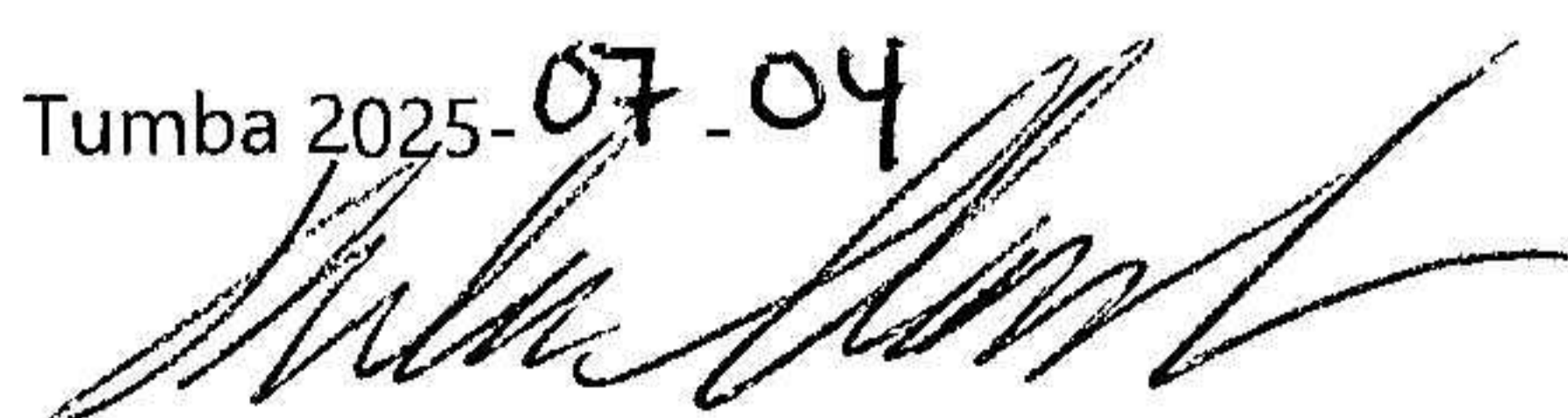
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i SW Tumba 8.578 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-30.

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 2025-07-04



Stefan Wennerholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget äger fastigheten Tumba 8:578 och bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheten består av nio bostadslägenheter. Samtliga lägenheter är uthyrda.

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 53 miljoner kr per balansdagen.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	934	886	914	821	821
Resultat efter finansiella poster	-318	-313	-146	-195	-223
Soliditet %	27	26	25	25	25

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	3 870 994	136 149	4 107 143
Balanseras i ny räkning		136 149	-136 149	0
Årets resultat			11 271	11 271
Belopp vid årets utgång	100 000	4 007 143	11 271	4 118 414

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 007 142
Årets resultat	11 271
<i>Summa</i>	<i>4 018 413</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 018 413
<i>Summa</i>	<i>4 018 413</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	2	934 260	886 026
Fastighetskostnader		-649 975	-648 602
Bruttoresultat		284 285	237 424
Försäljnings- och administrationskostnader		-43 496	-49 614
Rörelseresultat	2, 3	240 789	187 810
Finansiella poster			
Ränteintäkter		819	1 085
Räntekostnader		-559 618	-502 027
Summa finansiella poster		-558 799	-500 942
Resultat efter finansiella poster		-318 010	-313 132
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		330 000	450 000
Summa bokslutsdispositioner		330 000	450 000
Resultat före skatt		11 990	136 868
Skatter			
Skatt på årets resultat		-719	-719
Årets resultat		11 271	136 149

ank=20250711;2025071423431

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	15 090 908	15 441 113
Pågående nyanläggningar	5	96 308	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 187 216	15 441 113

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	65 996	66 715
Summa finansiella anläggningstillgångar		65 996	66 715

Summa anläggningstillgångar 15 253 212 15 507 828

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		25 762	25 762
Övriga fordringar		1 207	33 940
Förutbetalda kostnader		14 179	12 213
Summa kortfristiga fordringar		41 148	71 915

Kassa och bank

Bank		28 974	94 558
Summa kassa och bank		28 974	94 558

Summa omsättningstillgångar 70 122 166 473

SUMMA TILLGÅNGAR 15 323 334 15 674 301

ank=20250711;2025071423432

ank=2025071;2025071423433

		2024-12-31	2023-12-31
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		4 007 142	3 870 994
Årets resultat		11 271	136 149
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 018 413	4 007 143
Summa eget kapital		4 118 413	4 107 143
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	9 615 356	9 662 170
Skulder till koncernföretag		1 340 630	1 506 257
Summa långfristiga skulder		10 955 986	11 168 427
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	97 616	199 220
Leverantörsskulder		16 632	22 300
Övriga skulder		63 400	74 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 287	102 561
Summa kortfristiga skulder		248 935	398 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 323 334	15 674 301

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

Uppskattningar och bedömningar

Antagande om framtiden

Styrelsen har gjort antagandet att bostadsmarknaden är stabil och att det finns en fortsatt hög efterfrågan på hyreslägenheter.

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.

Noter till resultaträkning

Not	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp från andra koncernföretag	37 315	16 304
	Försäljning till andra koncernföretag	185 163	0
Not	Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fastighetskostnader:</i>		
	Avskrivningar	350 205	350 203

Noter till balansräkning

Not	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 900 002	18 900 002
	Utgående anskaffningsvärden	18 900 002	18 900 002
	Ingående avskrivningar	-3 458 889	-3 108 686
	Årets avskrivningar	-350 205	-350 203
	Utgående avskrivningar	-3 809 094	-3 458 889
	Redovisat värde	15 090 908	15 441 113

ank=20250711;2025071423436

Not 5	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Årets anskaffningar	96 308	0
	Utgående anskaffningsvärden	96 308	0
	Redovisat värde	96 308	0

Not 6	Uppskjuten skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	Uppskjuten skatt avseende fastigheter	65 996	66 715
	Utgående uppskjuten skattefordran	65 996	66 715

Not 7	Resultatdisposition	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medel att disponera</i>		
	Balanserat resultat		4 007 142
	Årets resultat		11 271
	Summa		4 018 413
	<i>Förslag till disposition</i>		
	Balanseras i ny räkning		4 018 413
	Summa		4 018 413

Not 8	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller inom 5 år	390 464	796 880
	Förfaller senare än 5 år	9 224 892	8 865 290
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller inom 5 år	1 340 630	1 506 257

Not 9	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 9 712 972 kr (9 861 390 kr föreg år) har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	9 615 356	9 662 170
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	97 616	199 220

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	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, Tirfing RAS AB

UNDERSKRIFTER

Tumba

Stefan Wennerholm

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

Jan Lilja

Auktoriserad revisor

ank=20250711;2025071423438



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 12:07

SENT BY OWNER:

Ulrika Clevhagen · 26.05.2025 11:34

DOCUMENT ID:

B1IU5rnWGle

ENVELOPE ID:

HkI9Bn-Ggx-B1IU5rnWGle

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning SW Tumba 8.578 AB 20240101-2024123

1.pdf

10 pages

SHA-512:

0df809ed5961c86f3a7b37c0ad580f76a535ad4b98b7b7

6f226f1f30bc3493d222f58b2f5442868ccd6d364b3ed3a

e64a947de117e9e3f0b0d44d58f49aee7ff

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed Authenticated	27.05.2025 08:35 26.05.2025 15:10	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/03/23) Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed Authenticated	27.05.2025 12:07 27.05.2025 12:03	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.

Attachments

No attachments 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

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250711;2025071423439

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 2024. 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 2024 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:

- 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 Tumba 8:578 AB för år 2024 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 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 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: 2025-05-27 12:07:35 GMT+02:00
Transaktions-ID: cf82753328454d9085e5523f0625c374

ank=20250711;2025071423444