

# Årsredovisning

## SW Grangärde AB

559011-7023

Styrelsen för SW Grangärde 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 - 10
- Underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i SW Grangärde AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 fastigheten Botkyrka Tumba 8:577 i Uttran där samtliga lägenheter är uthyrda.

SW Grangärde AB är ett helägt dotterföretag till Stefan Wennerholm Holding Three AB, 559011-7015, 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 55 miljoner kr per balansdagen.

## FLERÅRSÖVERSIKT

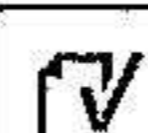
Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	425	414	411	391	381
Resultat efter finansiella poster	-11	-18	157	75	98
Soliditet %	20	19	20	20	19

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 066 915	-14 444	1 102 471
Balanseras i ny räkning		-14 444	14 444	0
Årets resultat			-8 349	-8 349
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 052 471</b>	<b>-8 349</b>	<b>1 094 122</b>



RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 052 471
Årets resultat	-8 349
<i>Summa</i>	<i>1 044 122</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	1 044 122
<i>Summa</i>	<i>1 044 122</i>

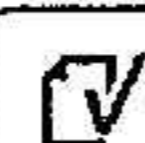
Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

År=20240530;2024053107977

# RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	2	425 190	413 700
Fastighetskostnader		-146 698	-273 877
<b>Bruttoresultat</b>		<b>278 492</b>	<b>139 823</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-51 913	-42 132
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2, 3</b>	<b>226 579</b>	<b>97 691</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		381	27
Räntekostnader		-237 475	-115 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-237 094</b>	<b>-115 377</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 515</b>	<b>-17 686</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 515</b>	<b>-17 686</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	4	2 166	3 242
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 349</b>	<b>-14 444</b>



# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	5 054 868	5 145 251
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 054 868</i>	<i>5 145 251</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	25 929	22 688
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>25 929</i>	<i>22 688</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 080 797</b>	<b>5 167 939</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		325 924	0
Aktuella skattefordringar		22 495	23 983
Övriga fordringar		14 270	5 014
Förutbetalda kostnader		6 264	3 476
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>368 953</i>	<i>32 473</i>

#### Kassa och bank

Bank		0	530 314
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>0</i>	<i>530 314</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>368 953</b>	<b>562 787</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 449 750</b>	<b>5 730 726</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

K=20240530:2024053107980

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
	7		
Balanserat resultat		1 052 471	1 066 915
Årets resultat		-8 349	-14 444
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 044 122	1 052 471
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 094 122</b>	<b>1 102 471</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	4 272 480	4 305 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 272 480</b>	<b>4 305 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		44 160	44 160
Leverantörsskulder		2 607	29 144
Skulder till koncernföretag		0	220 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 381	28 632
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>83 148</b>	<b>322 655</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 449 750</b>	<b>5 730 726</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.

#### **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, innerväggar, VVS/el, inre ytskikt, fasad, yttertak och ventilation. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnadskomponenter	25-50	2-4

**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 Three AB, 559011-7015, som i sin tur är moderföretag till SW Grangärde AB. Samtliga har säte i Botkyrka kommun.

Koncernredovisning upprättas av SW Söderby AB.

**Noter till resultaträkning**

<b>Not</b>	<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Inköp från andra koncernföretag	20 394	91 269
<b>Not</b>	<b>Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<i>Fastighetskostnader:</i>		
	Avskrivningar	90 383	90 383
<b>Not</b>	<b>Inkomstskatt</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:		
	<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
	Aktuell skatt	1 075	0
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 241	-3 242
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-2 166	-3 242
	Effektiv skattesats (%)	21	18
	<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
	Resultat före skatt	-10 515	-17 686
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-2 166	-3 643
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-78	0
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	3 496	3 466
	Övrigt	-3 418	-3 065
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-2 166	-3 242
	Effektiv skattesats (%)	21	18

Noter till balansräkning

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 783 379	5 783 379
	Utgående anskaffningsvärden	5 783 379	5 783 379
	Ingående avskrivningar	-638 128	-547 745
	Årets avskrivningar	-90 383	-90 383
	Utgående avskrivningar	-728 511	-638 128
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 054 868</b>	<b>5 145 251</b>

Not 6	Uppskjuten skattefordran	2023-12-31	2022-12-31
	Uppskjuten skatt avseende fastigheter	25 929	22 688
	<b>Utgående uppskjuten skattefordran</b>	<b>25 929</b>	<b>22 688</b>

Not 7	Resultatdisposition	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Medel att disponera</i>		
	Balanserat resultat		1 052 471
	Årets resultat		-8 349
	<b>Summa</b>		<b>1 044 122</b>
	<i>Förslag till disposition</i>		
	Balanseras i ny räkning		1 044 122
	<b>Summa</b>		<b>1 044 122</b>

Not 8	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller inom 5 år	176 640	176 640
	Förfaller senare än 5 år	4 095 840	4 128 960

Not 9	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 4 316 640 kr (4 349 760 kr föreg år) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	4 272 480	4 305 600
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	44 160	44 160

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 050 000	5 050 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 050 000</b>	<b>5 050 000</b>

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

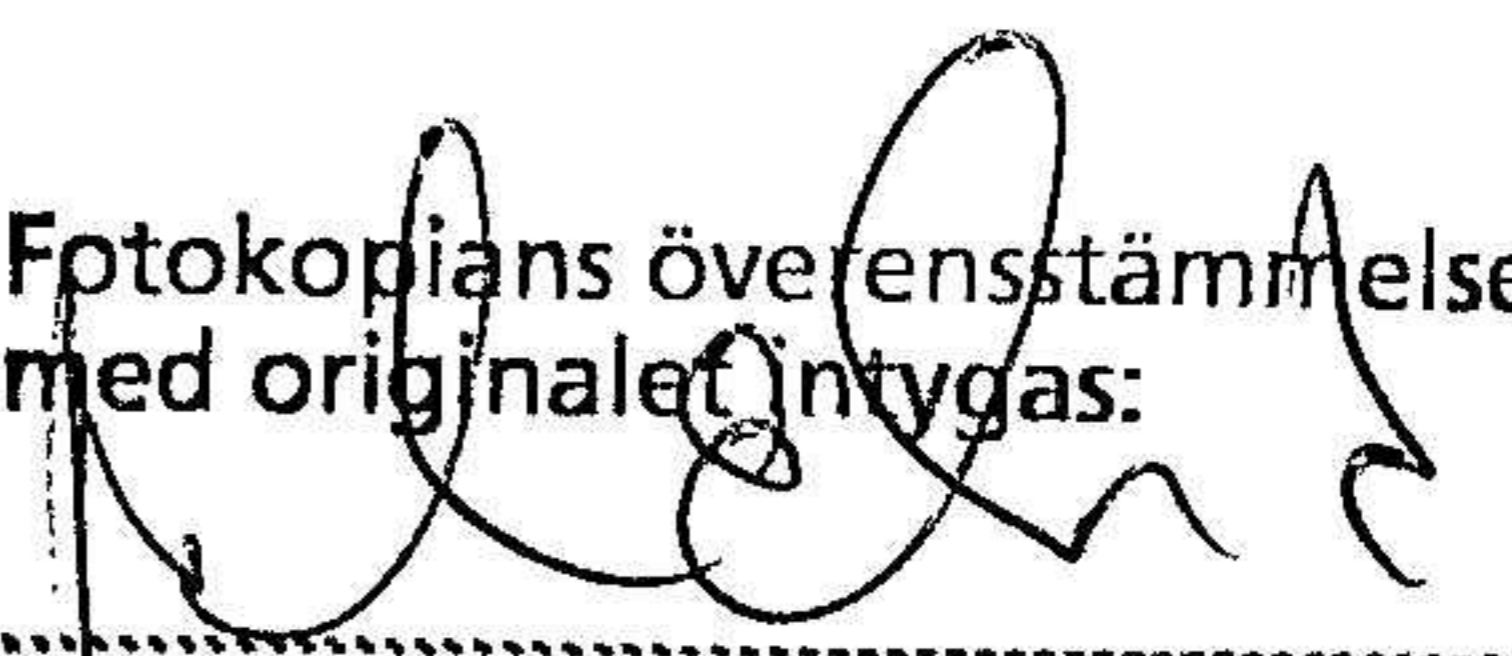
Tumba

Stefan Wennerholm

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

Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
-----  
Peter Eklund  
0704-530226

k=20240530;2024053107984



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.05.2024 15:26

SENT BY OWNER:  
Peter Eklund • 14.05.2024 11:46

DOCUMENT ID:  
H1xFMXhxXC

ENVELOPE ID:  
SkFGXhI70-H1xFMXhxXC

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning SW Grangärde AB 20230101-20231231.pdf  
10 pages

1-20240530;2024053107985

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed	14.05.2024 14:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/23)
	Authenticated	14.05.2024 14:18	High	Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed	14.05.2024 15:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/02/10)
	Authenticated	14.05.2024 15:24	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 Grangärde AB

Org.nr. 559011-7023

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SW Grangärde AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SW Grangärde 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 SW Grangärde 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 Grangärde 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 SW Grangärde 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

