

Årsredovisning

SW Grangärde AB

559011-7023

Styrelsen för SW Grangärde 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 Grangärde AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.

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 2025-07-04



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 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	481	425	414	411	391
Resultat efter finansiella poster	-9	-11	-18	157	75
Soliditet %	20	20	19	20	20

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	1 052 471	-8 349	1 094 122
Balanseras i ny räkning		-8 349	8 349	0
Årets resultat			-7 146	-7 146
Belopp vid årets utgång	50 000	1 044 122	-7 146	1 086 976

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 044 121
Årets resultat	-7 146
<i>Summa</i>	<i>1 036 975</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 036 975
<i>Summa</i>	<i>1 036 975</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	481 283	425 190
Fastighetskostnader		-203 032	-146 698
Bruttoresultat		278 251	278 492
Försäljnings- och administrationskostnader		-42 260	-51 913
Rörelseresultat	2, 3	235 991	226 579
Finansiella poster			
Ränteintäkter		470	381
Räntekostnader		-245 174	-237 475
Summa finansiella poster		-244 704	-237 094
Resultat efter finansiella poster		-8 713	-10 515
Resultat före skatt		-8 713	-10 515
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	1 567	2 166
Årets resultat		-7 146	-8 349

ank=20250711;2025071423393

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	4 964 485	5 054 868
Pågående nyanläggningar	6	142 535	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 107 020	5 054 868

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	7	29 170	25 929
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 170	25 929

Summa anläggningstillgångar **5 136 190** **5 080 797**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		188 924	325 924
Aktuella skattefordringar		21 658	22 495
Övriga fordringar		2 157	14 270
Förutbetalda kostnader		6 919	6 264
Summa kortfristiga fordringar		219 658	368 953

Kassa och bank

Bank		46 379	0
Summa kassa och bank		46 379	0

Summa omsättningstillgångar **266 037** **368 953**

SUMMA TILLGÅNGAR **5 402 227** **5 449 750**

ank=20250711;2025071423394

ank=20250711;2025071423395

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
	8		
Balanserat resultat		1 044 121	1 052 471
Årets resultat		-7 146	-8 349
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 036 975</i>	<i>1 044 122</i>
Summa eget kapital		1 086 975	1 094 122
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut	10	4 217 280	4 272 480
Summa långfristiga skulder		4 217 280	4 272 480
Kortfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		44 160	44 160
Leverantörsskulder		3 059	2 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 753	36 381
Summa kortfristiga skulder		97 972	83 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 402 227	5 449 750

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

Not		2024-12-31	2023-12-31
2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
	Inköp från andra koncernföretag	35 364	20 394
3	Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		
	<i>Fastighetskostnader:</i>		
	Avskrivningar	90 383	90 383
4	Inkomstskatt		
	Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:		
	<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
	Aktuell skatt	1 674	1 075
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 241	-3 241
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-1 567	-2 166
	Effektiv skattesats (%)	18	21
	<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
	Resultat före skatt	-8 713	-10 515
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-1 795	-2 166
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-97	-78
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	3 566	3 496
	Övrigt	-3 241	-3 418
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-1 567	-2 166
	Effektiv skattesats (%)	18	21

ank=20250711:2025071423398

Noter till balansräkning

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 5	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	5 783 379	5 783 379
	Utgående anskaffningsvärden	5 783 379	5 783 379
	Ingående avskrivningar	-728 511	-638 128
	Årets avskrivningar	-90 383	-90 383
	Utgående avskrivningar	-818 894	-728 511
	Redovisat värde	4 964 485	5 054 868
Not 6	Pågående nyanläggningar		
	Årets anskaffningar	142 535	0
	Utgående anskaffningsvärden	142 535	0
	Redovisat värde	142 535	0
Not 7	Uppskjuten skattefordran		
	Uppskjuten skatt avseende fastigheter	29 170	25 929
	Utgående uppskjuten skattefordran	29 170	25 929
Not 8	Resultatdisposition		
	<i>Medel att disponera</i>		
	Balanserat resultat		1 044 121
	Årets resultat		-7 146
	Summa		1 036 975
	<i>Förslag till disposition</i>		
	Balanseras i ny räkning		1 036 975
	Summa		1 036 975
Not 9	Förfallotid skulder		
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller inom 5 år	176 640	176 640
	Förfaller senare än 5 år	4 040 640	4 095 840

Not 10	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 4 261 440 kr (4 316 640 kr föreg år) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 217 280

4 272 480

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

44 160

44 160

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

5 050 000

5 050 000

Summa ställda säkerheter

5 050 000**5 050 000**

Not 12	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=20250711:2025071423400



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 13:05

SENT BY OWNER:

Ulrika Clevhagen • 26.05.2025 10:57

DOCUMENT ID:

ByxYMTj-Gxe

ENVELOPE ID:

ryKGTiZzee-ByxYMTj-Gxe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning SW Grangärde AB 20240101-20241231.

pdf

10 pages

SHA-512:

b7c0576a918d9b2e8fbb79c586870e0c12d550a9a5749

1cff5ceedf782115cee66cbcee79f6d9d644edf1de8c3e2a

7101727ffd58153b99df7f81b5a171f23d0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed Authenticated	27.05.2025 08:45 26.05.2025 15:15	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/03/23) Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed Authenticated	27.05.2025 13:05 27.05.2025 13:01	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;2025071423401

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 2024.

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 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 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 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 Grangärde AB enligt god revisionssed 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 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 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 13:04:24 GMT+02:00
Transaktions-ID: a47ea963ac4c44babda811446a0375e0

ank=20250711;2025071423406