

Årsredovisning

SW Grangärde AB

559011-7023

Styrelsen för SW Grangärde AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 årsstämma 2022-06-23. 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 2022-07-12



Stefan Wennerholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget äger och förvaltar fastigheten Botkyrka Tumba 8:577 i Uttran där samtliga lägenheter är uthyrda.

Spridningen av covid-19 har inte haft någon mätbar påverkan på företagets verksamhet, ställning och resultat.

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 56 miljoner kr per balansdagen.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	411	391	381	384	382
Resultat efter finansiella poster	157	75	98	44	88
Soliditet %	20	20	19	17	16

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	1 002 993	58 329	1 111 322
Balanseras i ny räkning		58 329	-58 329	0
Årets resultat			5 593	5 593
Belopp vid årets utgång	50 000	1 061 322	5 593	1 116 915

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 061 321
Årets resultat	5 593
<i>Summa</i>	<i>1 066 914</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 066 914
<i>Summa</i>	<i>1 066 914</i>

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

2022071405353

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Nettoomsättning	410 741	390 964
Fastighetskostnader	-119 337	-170 818
Bruttoresultat	291 404	220 146
Försäljnings- och administrationskostnader	-36 977	-35 924
Rörelseresultat	254 427	184 222
Finansiella poster		
Räntekostnader	-97 074	-108 987
Summa finansiella poster	-97 074	-108 987
Resultat efter finansiella poster	157 353	75 235
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-150 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-150 000	0
Resultat före skatt	7 353	75 235
Skatter		
Skatt på årets resultat	3 -1 760	-16 906
Årets resultat	5 593	58 329

2022071405356

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

5 235 634

5 326 017

Summa materiella anläggningstillgångar

5 235 634

5 326 017

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6

19 446

16 205

Summa finansiella anläggningstillgångar

19 446

16 205

Summa anläggningstillgångar

5 255 080

5 342 222

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

19 332

355

Övriga fordringar

2 000

0

Förutbetalda kostnader

3 403

3 720

Summa kortfristiga fordringar

24 735

4 075

Kassa och bank

Bank

424 565

233 227

Summa kassa och bank

424 565

233 227

Summa omsättningstillgångar

449 300

237 302

SUMMA TILLGÅNGAR

5 704 380

5 579 524

2022071405357

2022071405358

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 061 321	1 002 993
Årets resultat		5 593	58 329
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 066 914	1 061 322
Summa eget kapital		1 116 914	1 111 322
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	4 349 760	4 416 000
Summa långfristiga skulder		4 349 760	4 416 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	44 160	0
Leverantörsskulder		1 941	0
Skulder till koncernföretag		164 076	14 076
Aktuella skatteskulder		0	1 668
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 529	36 457
Summa kortfristiga skulder		237 706	52 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 704 380	5 579 524

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.

Not 2	Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	2021	2020
-------	---	------	------

Fastighetskostnader:

Avskrivningar	90 383	90 382
---------------	--------	--------

Not 3	Inkomstskatt	2021	2020
-------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	5 001	19 643
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 241	-2 737
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>1 760</i>	<i>16 906</i>

Effektiv skattesats (%)	24	22
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	7 353	75 235
---------------------	-------	--------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (21,4) %	1 515	16 100
--	-------	--------

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	245	3 543
---	-----	-------

Övrigt	3 241	-2 737
--------	-------	--------

<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>5 001</i>	<i>16 906</i>
------------------------------	--------------	---------------

Effektiv skattesats (%)	68	22
-------------------------	----	----

2022071405361

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 783 379	5 783 379
	Utgående anskaffningsvärden	5 783 379	5 783 379
	Ingående avskrivningar	-457 362	-366 980
	Årets avskrivningar	-90 383	-90 382
	Utgående avskrivningar	-547 745	-457 362
	Redovisat värde	5 235 634	5 326 017

Not 5	Förvaltningsfastigheter	2021-12-31	2020-12-31
	Redovisat värde	5 235 634	5 326 017
	Verkligt värde	8 000 000	8 000 000

Metod för att fastställa verkligt värde m.m.
Avkastningsvärdering baserad på framtida kassaflöden.

Not 6	Uppskjuten skattefordran	2021-12-31	2020-12-31
	Uppskjuten skatt avseende fastigheter	19 446	16 205
	Utgående uppskjuten skattefordran	19 446	16 205

Not 7	Resultatdisposition		
	<i>Medel att disponera</i>		
	Balanserat resultat		1 061 321
	Årets resultat		5 593
	Summa		1 066 914
	<i>Förslag till disposition</i>		
	Balanseras i ny räkning		1 066 914
	Summa		1 066 914

Not 8	Förfallotid skulder	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller inom 5 år	176 640	4 416 000
	Förfaller senare än 5 år	4 173 120	0

2022071405362

Not 9	Skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 4 393 920 kr (4 416 000 kr föreg år) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	4 349 760	4 416 000
-----------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	44 160	0
-----------------------------	--------	---

Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	5 050 000	4 600 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	5 050 000	4 600 000
---------------------------------	------------------	------------------

Not 11	Rapport om årsredovisningen
--------	-----------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Peter Eklund, Tifing RAS AB

UNDERSKRIFTER

Tumba

Stefan Wennerholm

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

Jan Lilja
Auktoriserad revisor

2022071405363



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.06.2022 15:20

SENT BY OWNER:
Ulrika Clevhagen • 13.05.2022 17:10

DOCUMENT ID:
S1qJBe2U5

ENVELOPE ID:
S19yBx28q-S1qJBe2U5

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning SW Grangärde AB 20210101-20211231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed	14.06.2022 09:25	eID	Swedish BankID (DOB: 23/03/1965)
	Authenticated	14.06.2022 09:24	High	Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed	20.06.2022 15:20	eID	Swedish BankID (DOB: 10/02/1966)
	Authenticated	14.06.2022 14:10	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 2021.

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 2021 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. Risken 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 2021 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:

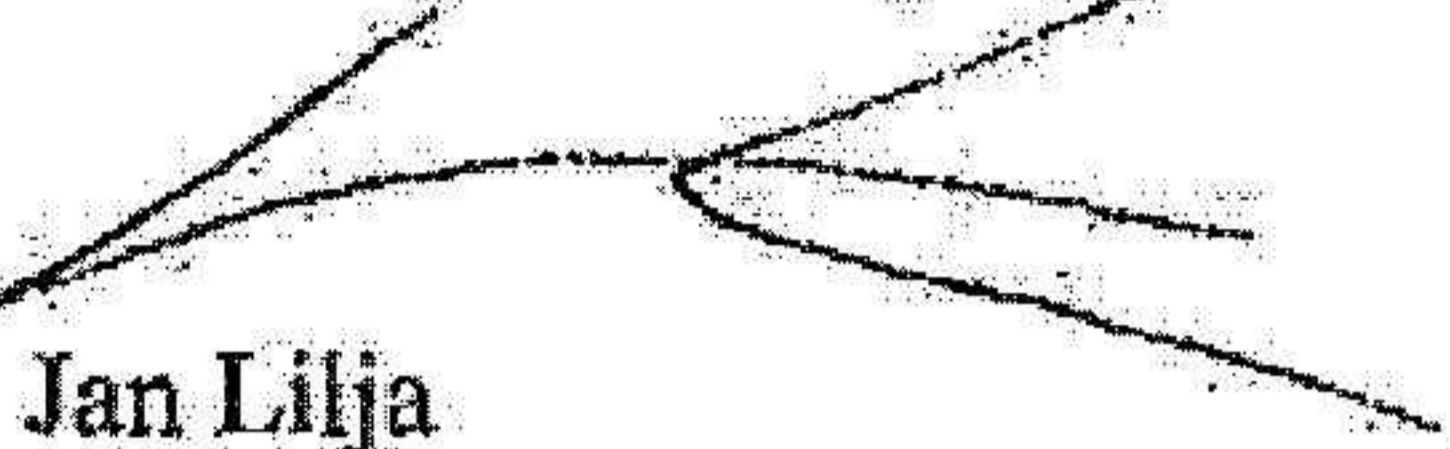
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 20 juni 2022



Jan Lilja

Auktoriserad revisor