

Årsredovisning

SVAF AB

556871-1856

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till uppgift att på affärsmässiga grunder tillhandahålla värme till bolagets kunder, tillika bolagets ägare, i Täby.

Bolaget ingick i samband med avyttringen av samtliga sina aktier i Täby Fjärrvärme AB 2022 ett långsiktigt avtal avseende leverans av värme. Täby Miljövärme AB har inträtt i avtalet som leverantör av värme. Avtalet löper till 2040 och säkras således värmeleveranser till ägarföreningarna på lång sikt till ett förmånligt pris.

Bolagets ägare är bostadsrättsföreningarna: Brf Farmen i Täby (med 33 % av kapital och röster), Brf Volten (31,7 %), Brf Storstugan (26,9 %) och Brf Annexet (8,4 %).

Ägarföreningarna nominerar för val på SVAF AB årsstämma till SVAF AB:s styrelse var sin ordinarie styrelseledamot jämte en suppleant. Därjämte nominerar ägarna gemensamt styrelseordförande som är neutral i förhållande till samtliga ägare.

Bolaget har sitt säte i Täby kommun.

Bolaget är lagfaren ägare till fastigheten Galten 1 i Täby kommun. Bolaget ser för närvarande inget behov av fastigheten i bolagets verksamhet framöver. Nyttjanderättsavtalet med tredje part avseende fastigheten löper till 2029-06-30.

Styrelsen består av Magnus Wittbom, ordförande, samt styrelseledamöterna Lars Gahnström, BRF Farmen i Täby, Jonas Palm, BRF Volten, Lars Hedström, BRF Storstugan, och Gunilla Lindberg Wada, BRF Annexet, med Björn Ejdne, BRF Farmen i Täby, Björn Pålemar, BRF Volten, Lennart Pettersson, BRF Storstugan, samt Arvi Laigar, BRF Annexet, som suppleanter. Under 2025 har Gunnar Benckert, BRF Storstugan, avgått som suppleant och Björn Ejdne valts i hans ställe.

Revisor i bolaget är Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med auktoriserade revisorn Oscar Teilman som ansvarig revisor. Oscar Teilman har under 2025 ersatt Magnus Dahlgren som ansvarig revisor.

Bolaget erhåller redovisningstjänster av extern redovisningskonsult.

Bolagets ägare har fastställt ägardirektiv för bolaget. För bolagets verksamhet gäller även en av styrelsen fastställd finanspolicy.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	25 339	22 140	21 451	21 275
Resultat efter finansiella poster	103	264	131	17 315
Soliditet %	62	72	80	81,2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 585 886	264 252	17 900 138
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		264 252	-264 252	0
Årets resultat			103 424	103 424
Belopp vid årets utgång	50 000	14 850 138	103 424	15 003 562

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 850 138
Årets resultat	103 424
<i>Summa</i>	<i>14 953 562</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	12 953 562
<i>Summa</i>	<i>14 953 562</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkten då utdelning skall betalas.

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	25 339 222	22 140 206
Övriga rörelseintäkter	550 000	650 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	25 889 222	22 790 206
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-25 343 801	-21 855 014
Övriga externa kostnader	-149 583	-362 392
Personalkostnader	-444 493	-742 074
Summa rörelsekostnader	-25 937 877	-22 959 480
Rörelseresultat	-48 655	-169 274
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	152 216	433 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	-137	0
Summa finansiella poster	152 079	433 526
Resultat efter finansiella poster	103 424	264 252
Resultat före skatt	103 424	264 252
Årets resultat	103 424	264 252

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark	3	250 000	250 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		250 000	250 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		300 000	300 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 492 168	0
Övriga fordringar		839 178	932 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 135 881	7 029 436
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		8 467 227	7 961 968
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 608 362	16 769 040
<i>Summa kassa och bank</i>		15 608 362	16 769 040
Summa omsättningstillgångar		24 075 589	24 731 008
SUMMA TILLGÅNGAR		24 375 589	25 031 008

	2025-12-31	2024-12-31
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>		
Balanserat resultat	14 850 138	17 585 886
Årets resultat	103 424	264 252
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>14 953 562</i>	<i>17 850 138</i>
Summa eget kapital	15 003 562	17 900 138
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	8 090 106	4 580 336
Övriga skulder	0	220 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 281 921	2 330 044
Summa kortfristiga skulder	9 372 027	7 130 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 375 589	25 031 008

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar, I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Byggnader och mark

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad och anses ha ett bestående värde.

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Mark	0

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 2 Medelantalet anställda 2025-12-31 2024-12-31

Medelantalet anställda	0	0
------------------------	---	---

Kostnaden för arvoden utbetalda under 2025 har periodiserats så att kostnaden fördelas på perioderna maj 2025 - april 2026.

Not 3 Mark 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Redovisat värde	250 000	250 000

Not 4 Andelar i koncernföretag 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Not 5 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet

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

Karl Gunnar Sjöqvist, Slipp Redovisning Täby

UNDERSKRIFTER

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-24
Täby den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Magnus Wittbom
Ordförande

Lars Gahnström

Gunilla Lindberg Wada

Lars Hedström

Jonas Palm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Oscar Teilman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-29 18:16:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: OSCAR TEILMAN

Oscar Teilman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Magnus Wittbom

Magnus Wittbom

2026-03-26 21:52:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS SIGVARD GAHNSTRÖM

Lars Gahnström

2026-03-27 10:02:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karin Gunilla Lindberg Wada

Gunilla Lindberg Wada

2026-03-27 08:33:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Åke Hedström

Lars Hedström

2026-03-27 08:49:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS PALM

Jonas Palm

2026-03-27 12:43:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SVAF AB, org.nr 556871-1856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SVAF AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SVAF ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för SVAF AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SVAF AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SVAF AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SVAF AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Oscar Teilman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-29 18:14:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: OSCAR TEILMAN

Oscar Teilman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post