

Årsredovisning

för

SVAF AB

556871-1856

Räkenskapsåret

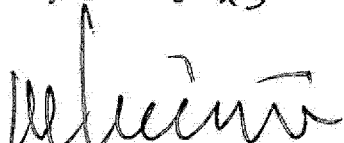
2019

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SVAF AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2020-06-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Täby 2020- 06 - 23



Magnus Wittbom

Årsredovisning

för

SVAF AB

556871-1856

Räkenskapsåret

2019

4

Styrelsen för SVAF AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Ägande i bolaget

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

Tillvägagångssätt vid val till styrelsen

Ägarföreningarna Brf Farmen, Brf Volten, Brf Storstugan och Brf Annexet, nominerar var sin ordinarie styrelseledamot jämte en suppleant, att väljas på bolagsstämman i bolaget. Ordföranden nomineras av ägarföreningarna för val på årsstämman. För att säkerställa kontinuitet i styrelsen har årsstämman utsett Magnus Wittbom, advokat, som extern ordförande. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet

Bolagets dotterbolag Täby Fjärrvärme AB, som samägs med E.ON Värme AB, har under året bedrivit reguljär produktion av värme på bolagets fastighet i Arninge, samt i ytterligare två panncentraler i Täby.

Bolaget är lagfaren ägare till fastigheten Galten 1 i Täby kommun. En ny översiktsplan för området planeras av Täby kommun. Planen kan komma att påverka fastighetens framtida användning. Bolaget ser för närvarande inget behov av fastigheten i bolagets verksamhet framöver. Nyttjanderättsavtal med tredje part avseende fastigheten löper ut 2023.

Covid-19 (Corona)

Utbrottet och spridningen av det nya coronaviruset har en global påverkan för hela samhället, med ekonomiska och finansiella konsekvenser. Potentiella negativa affärsmässiga följder på grund av utbrottet av Covid-19 har inte identifierats vare sig i moderbolaget eller i dotterbolaget vid tidpunkt för framtagande av denna årsredovisning. Eventuella framtida konsekvenser analyseras löpande.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av Magnus Wittbom, ordförande, samt styrelseledamöterna Lars Gahnström, Rune Holmberg, Keivan Ashhami och Jonas Berndtsson, med Gunnar Benckert, Johan Söderberg, Lars-Erik Löfvenmark samt Arvi Laigar som suppleanter.

Revisor

Revisor i bolaget är Öurlings PricewaterhouseCoopers AB med auktoriserade revisorn Ali Sharifi-Toiserkanani som ansvarig revisor.

Redovisningstjänster

Bolaget erhåller redovisningstjänster av Aspia AB.

Finansieringsfrågor

Bolagets ekonomiska åtaganden gentemot TFAB finansieras genom att Bolaget upptar lån i bank mot säkerhet ställd av Bolagets ägarföreningar. Ett av bolagets lån har efter räkenskapsårets slut förfallit och redovisas därför som kortfristig skuld i balansräkningen. Det har under 2020 förhandlats och löptiden för lånet har förlängts med ytterligare ett år. Allteftersom låneskulden amorteras kommer ställd säkerhet att successivt friställas av långivaren i motsvarande mån.

Ägarstyrning och policier

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	17 810	16 465	15 426	3 124
Resultat efter finansiella poster	3 161	5 992	830	-579
Soliditet (%)	4,9	3,3	0,5	0,3

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	925 629	5 992 137	6 967 766
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		5 992 137	-5 992 137	0
Årets resultat			3 161 229	3 161 229
Belopp vid årets utgång	50 000	6 917 766	3 161 229	10 128 995

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 917 766
årets vinst	3 161 229
	10 078 995
disponeras så att i ny räkning överföres	10 078 995
	10 078 995

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

9

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		17 810 355	16 464 757
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 810 355	16 464 757
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-17 859 034	-14 608 443
Övriga externa kostnader		-354 379	-353 668
Personalkostnader	2	-469 588	0
Summa rörelsekostnader		-18 683 001	-14 962 111
Rörelseresultat		-872 646	1 502 646
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 829 800	9 010 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 600 000	-3 600 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 195 925	-920 509
Summa finansiella poster		4 033 875	4 489 491
Resultat efter finansiella poster		3 161 229	5 992 137
Resultat före skatt		3 161 229	5 992 137
Årets resultat		3 161 229	5 992 137

4

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

250 000

250 000

Summa materiella anläggningstillgångar

250 000

250 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

195 259 650

198 859 650

Summa finansiella anläggningstillgångar

195 259 650

198 859 650

Summa anläggningstillgångar

195 509 650

199 109 650

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 388 395

2 125 753

Fordringar hos koncernföretag

0

18 125

Övriga fordringar

9 680

286

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 290 864

2 859 510

Summa kortfristiga fordringar

5 688 939

5 003 674

Kassa och bank

Kassa och bank

6 358 156

3 840 449

Summa kassa och bank

6 358 156

3 840 449

Summa omsättningstillgångar

12 047 095

8 844 123

SUMMA TILLGÅNGAR

207 556 745

207 953 773

9

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 917 766	925 630
Årets resultat		3 161 229	5 992 137
Summa fritt eget kapital		10 078 995	6 917 767
Summa eget kapital		10 128 995	6 967 767
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		66 488 000	195 488 000
Summa långfristiga skulder		66 488 000	195 488 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		124 000 000	0
Leverantörsskulder		2 477 484	1 991 335
Övriga skulder		20 854	28 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 441 412	3 478 500
Summa kortfristiga skulder		130 939 750	5 498 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 556 745	207 953 773

9

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 459 650	202 459 650
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 459 650	202 459 650
Ingående nedskrivningar	-3 600 000	0
Årets nedskrivningar	-3 600 000	-3 600 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 200 000	-3 600 000
Utgående redovisat värde	195 259 650	198 859 650

8

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 190 488 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Inga lån förfaller senare än 5 år.

Villkoren för det lån från kreditinstitut som redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen har under 2020 förhandlats om. Löptiden för lånet har förlängts med ytterligare ett år.

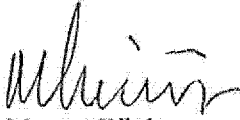
	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 488 000	195 488 000
	66 488 000	195 488 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	124 000 000	0
	124 000 000	0

q

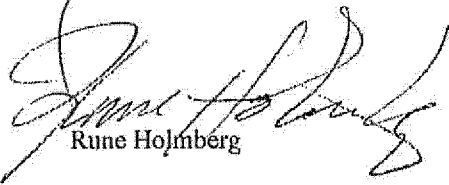
2020071450234

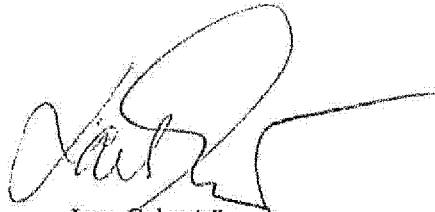
2020071450235

Täby 2020-06-11


Magnus Wittbom
Ordförande


Jonas Berndtsson

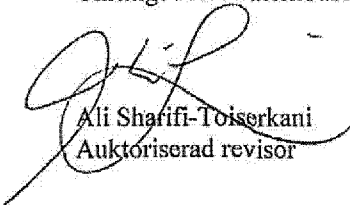

Rune Holmberg


Lars Gahnström


Keivan Ashhami

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ali Sharifi-Toiserkani
Auktoriserad revisor

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 2019.

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 2019 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 2019 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 revisionsssed 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

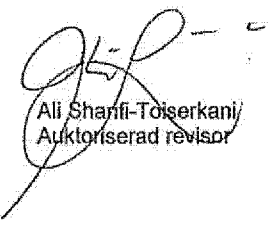
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

Täby den 11 juni 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ali Shani-Toiserkani
Auktoriserad revisor