



ÅK=20240530:2024053108094

# Årsredovisning och Koncernredovisning

*SW Söderby AB*

556606-9778

Styrelsen för SW Söderby 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 heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Koncernens resultaträkning	4
- Koncernens balansräkning	5 - 6
- Koncernens kassaflödesanalys	7
- Moderföretagets resultaträkning	8
- Moderföretagets balansräkning	9 - 10
- Noter	11 - 23
- Underskrifter	23

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i SW Söderby AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-28

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen.

Tumba 2024-05-28.

Stefan Wennerholm

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhet

SW Söderby AB bedriver förvaltning av bygg- och fastighetsföretag och är övergripande finansiär i koncernen.

Genom lyhördhet och flexibilitet i över 30 år har SW Söderby AB utvecklats till det starka företag det är idag. Verksamheten bedrivs i moderna hyrda lokaler på Söderby Gårds väg 75 i Salem. Dessa lokaler disponeras i en helägd fastighet i koncernföretaget SW Salem Högvreten AB. Koncernen bedriver bostadsprojekt och entreprenader med etablerade affärspartner. Den huvudsakliga verksamheten bedrivs i Söderby Entreprenad AB. Färdigställandet av byggnationer i koncernen har hög leveranssäkerhet och sker från dotterföretaget Söderby Entreprenad AB. Ordergång under 2024 - 2025 uppgår till cirka 280 miljoner kr.

SW Söderby AB ägs i sin helhet av Stefan Wennerholm.

I koncernen ingår följande helägda dotterföretag:

Söderby Entreprenad AB, 556513-4060  
Söderby Fastighetsutveckling AB, 559135-8592  
Stefan Wennerholm Holding One AB, 556714-7193  
Stefan Wennerholm Holding Two AB, 556760-1009  
Stefan Wennerholm Holding Three AB, 559011-7015  
Stefan Wennerholm Holding Four AB, 559224-4403

Koncernen har ett etablerat Joint Venture med intresseföretaget VestigiaHus Egendom AB, 556876-4350 (ägarandel 33,3%).

Företaget har sitt säte i Botkyrka kommun.

### Arbetsätt

SW Söderby AB samordnar koncernens resurser.

### Finansiell ställning

SW Söderby AB finansieras till större del med eget kapital men även med viss inlåning av ägaren.

Koncernens fria kapital är ca 54 miljoner kr (föreg år ca 57 miljoner kr). Det allmänna ränteläget har under året generellt sett ökat kostnadsbilden på inlånat kapital.

### Framtida utveckling

Koncernen har för avsikt att uppföra byggprojekt i egen regi samt att skapa en portfölj av förvaltningsfastigheter.

Genom dotterföretaget Söderby Fastighetsutveckling AB är sex st detaljplaner under bearbetning och beräknas vinna laga kraft under 2025 - 2027. Dessa kommer att medge uppförande av ca 300 bostäder.

Under de kommande åren förväntas Söderbykoncernen även kapitaliseras genom upparbetad avkastning från dotterföretaget Stefan Wennerholm Holding Two AB och dess samarbete med Vestigiakoncernen.

FLERÅRSÖVERSIKT (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	152 319	94 682	76 148	101 884	95 852
Resultat efter finansiella poster	-4 187	15	65	1 360	269
Soliditet (%)	46	50	50	51	50

<b>Moderföretaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat efter finansiella poster	-600	-624	4 131	142	-276
Soliditet (%)	85	79	77	81	74

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av totalt kapital

EGET KAPITAL

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserver</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	20 000	57 682 094	60 702 094
Årets resultat			-3 562 496	-3 562 496
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>54 119 598</b>	<b>57 139 598</b>

<b>Moderföretaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	20 000	53 515 570	-153 624	56 381 946
Balanseras i ny räkning			-153 624	153 624	0
Årets resultat				-1 189 582	-1 189 582
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>53 361 946</b>	<b>-1 189 582</b>	<b>55 192 364</b>

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	53 361 946
Årets resultat	-1 189 582
<b>Summa</b>	<b>52 172 364</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	51 672 364
<b>Summa</b>	<b>52 172 364</b>

Koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter.

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	152 319 368	94 681 973
Kostnad för produktion	3, 4, 5	-146 761 886	-86 937 232
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5 557 482</b>	<b>7 744 741</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	3, 4, 6	-7 362 223	-6 337 862
Övriga rörelseintäkter		86 126	210 064
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 718 615</b>	<b>1 616 943</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 199	226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 473 257	-1 602 119
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 468 058</b>	<b>-1 601 893</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 186 673</b>	<b>15 050</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	7	-5 176	-6 171
Uppskjuten skatt	7	629 353	544 697
<b>Summa skatter</b>		<b>624 177</b>	<b>538 526</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 562 496</b>	<b>553 576</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-3 562 496	553 576

k=20240530:2024053108097

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	79 725 217	80 049 446
Inventarier	9	480 656	435 726
Pågående nyanläggningar och förskott	10	0	600 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 205 873</b>	<b>81 085 172</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	11, 12	934 500	934 500
Uppskjuten skattefordran	13	1 280 932	655 256
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 215 432</b>	<b>1 589 756</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 421 305</b>	<b>82 674 928</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 133 646	13 449 186
Fordringar hos intresseföretag		1 714 266	1 464 266
Aktuella skattefordringar		294 400	385 857
Övriga fordringar		408 967	994 254
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	14	23 398 686	14 535 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	380 584	189 833
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 330 549</b>	<b>31 018 740</b>

#### Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar		211	211
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>			

#### Kassa och bank

Bank		2 893 802	7 396 172
<b>Summa kassa och bank</b>			

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>42 224 562</b>	<b>38 415 123</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

## SUMMA TILLGÅNGAR

**124 645 867**      **121 090 051**

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

*Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare*

Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reserver		20 000	20 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		54 119 598	57 682 096
<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>		<i>57 139 598</i>	<i>60 702 096</i>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 139 598</b>	<b>60 702 096</b>
---------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	13	101 372	105 049
Övriga avsättningar	16	150 000	90 000

<b>Summa avsättningar</b>		<b>251 372</b>	<b>195 049</b>
---------------------------	--	----------------	----------------

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	18	31 747 212	28 975 697
Övriga skulder	18	4 604 809	5 000 000

<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 352 021</b>	<b>33 975 697</b>
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit		7 627 566	2 114 562
Skulder till kreditinstitut	18	831 648	1 046 962
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	19	3 675 000	1 091 000
Förskott från kunder		0	34 016
Leverantörsskulder		13 857 285	16 653 740
Aktuella skatteskulder		5 389	8 312
Övriga skulder	18	2 693 076	3 088 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	2 212 912	2 179 681

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 902 876</b>	<b>26 217 209</b>
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 645 867

121 090 051

KONCERNENS  
KASSAFLÖDESANALYS

Not  
1 2023-01-01 2022-01-01  
-2023-12-31 -2022-12-31

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat		-1 718 615	1 616 943
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	-1 737 924	1 644 323
Erhållen ränta m m		5 199	226
Betald ränta m m		-2 473 257	-1 602 119
Betald skatt		83 358	-29 445
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		-2 365 391	1 629 928

*Förändringar i rörelsekapital*

Förändring av rörelsefordringar		-8 403 268	-10 732 282
Förändring av rörelseskulder		-1 004 291	4 947 041

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -11 772 950 -2 105 014**

**Investeringsverksamheten**

Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-798 625	-358 012
Avyttring av finansiella tillgångar		0	1 178 567

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -798 625 820 555**

**Finansieringsverksamheten**

Förändring av utnyttjad checkkredit		5 513 004	2 050 299
Upptagna lån		14 961 000	0
Amortering av lån		-12 404 799	-7 613 616

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten 8 069 205 -7 613 616**

**Årets kassaflöde -4 502 370 -8 898 075**

Likvida medel vid årets början		7 396 172	16 294 247
Likvida medel vid årets slut		2 893 802	7 396 172

# MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

Not  
1  
2023-01-01  
-2023-12-31  
2022-01-01  
-2022-12-31

Försäljnings- och administrationskostnader -251 936 -223 637

**Rörelseresultat -251 936 -223 637**

## Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter 271 13

Räntekostnader och liknande resultatposter -347 917 -400 000

**Summa finansiella poster -347 646 -399 987**

**Resultat efter finansiella poster -599 582 -623 624**

## Bokslutsdispositioner

Bokslutsdispositioner 22 -590 000 470 000

**Summa bokslutsdispositioner -590 000 470 000**

**Resultat före skatt -1 189 582 -153 624**

**Årets resultat -1 189 582 -153 624**

År=20240530:2024053108101

MODERFÖRETAGETS  
BALANSRÄKNING

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	23, 24	9 423 380	9 423 380
Fordringar hos koncernföretag	25	53 522 132	56 295 756
Summa finansiella anläggningstillgångar		62 945 512	65 719 136

**Summa anläggningstillgångar** 62 945 512 65 719 136

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		9 263	8 993
Summa kortfristiga fordringar		9 263	8 993

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar		211	211
Summa kortfristiga placeringar		211	211

Kassa och bank

Bank		2 193 311	5 968 270
Summa kassa och bank			

**Summa omsättningstillgångar** 2 202 785 5 977 474

**SUMMA TILLGÅNGAR** 65 148 297 71 696 610

**MODERFÖRETAGETS  
BALANSRÄKNING**

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

20 000

20 000

*Summa bundet eget kapital*

3 020 000

3 020 000

*Fritt eget kapital*

26

Balanserat resultat

53 361 946

53 515 570

Årets resultat

-1 189 582

-153 624

*Summa fritt eget kapital*

52 172 364

53 361 946

**Summa eget kapital**

**55 192 364**

**56 381 946**

**Långfristiga skulder**

17

Övriga skulder

18

4 604 809

5 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 604 809**

**5 000 000**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 625

5 500

Skulder till koncernföretag

5 288 499

9 853 228

Övriga skulder

18

0

354 269

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 000

101 667

**Summa kortfristiga skulder**

**5 351 124**

**10 314 664**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**65 148 297**

**71 696 610**

ÅK=20240530;2024053108103

## NOTER

### Not 1 Allmänna upplysningar

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. För bättre jämförbarhet mellan åren har viss anpassning skett.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter har redovisats i den avtalade period som motsvaras av prestationen.

#### Entreprenadavtal

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Uppdrag enligt entreprenadavtal på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

## Koncernredovisning

### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

### *Intresseföretag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

### *Redovisning av intresseföretag*

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1 - 4
Markanläggningar	5
Inventarier	20

### *Komponentindelning*

Byggnader har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Byggnaderna har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad/fönster, inre ytskikt, VVS, ventilation och övriga installationer.

### Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Då finansiella leasingavtal inte är en väsentlig del för koncernen har alla leasingavtal klassats och redovisats som operationella leasingavtal.

### Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### Avsättningar

Som övrig avsättning har företaget redovisat garantiåtaganden som är hänförliga till en inträffad händelse under räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet har kunnat göras.

### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

20240530:2024053108106

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Styrelsen har gjort antagandet att efterfrågan på bostadsmarknaden i Stockholmsregionen är fortsatt stark. Genom samarbetet med Vestigiakoncernen förväntas Söderbykoncernen kapitaliseras ytterligare under de närmaste åren. Styrelsen gör därför bedömningen att finansiering och avkastning kommer att skapa goda förutsättningar för framtida byggprojekt i egen regi.

### **Antagande om framtiden**

Styrelsen har gjort antagandet att efterfrågan på bostadsmarknaden i Stockholmsregionen är fortsatt stark. Genom samarbetet med Vestigiakoncernen förväntas Söderbykoncernen kapitaliseras ytterligare under de närmaste åren. Styrelsen gör därför bedömningen att finansiering och avkastning kommer att skapa goda förutsättningar för framtida byggprojekt i egen regi.

### **Övriga upplysningar**

#### **Koncernförhållanden**

SW Söderby AB, 556606-9778, är moderföretag till:  
Söderby Entreprenad AB, 556513-4060  
Söderby Fastighetsutveckling AB, 559135-8592  
Stefan Wennerholm Holding One AB, 556714-7193  
Stefan Wennerholm Holding Two AB, 556760-1009  
Stefan Wennerholm Holding Three AB, 559011-7015  
Stefan Wennerholm Holding Four AB, 559224-4403

Stefan Wennerholm Holding One AB är i sin tur moderföretag till:  
SW Tumba 8.578 AB, 556758-7612

Stefan Wennerholm Holding Two AB är i sin tur moderföretag till:  
SW Salem Högvreten AB, 556799-0220

Stefan Wennerholm Holding Two AB äger dessutom 33% av intresseföretaget VestigiaHus Egendom AB, 556876-4350.

Stefan Wennerholm Holding Three AB är i sin tur moderföretag till:  
SW Grangärde AB, 559011-7023  
SW Salem Norra 4 AB, 559152-1736

Stefan Wennerholm Holding Four AB är i sin tur moderföretag till:  
Salem Padel AB, 559226-3197

Noter till koncernens resultaträkning

Not 2	Nettoomsättningens fördelning	2023	2022
<b>Koncernen</b>			
	Entreprenadverksamheten	148 489 783	90 609 237
	Hysesintäkter	2 258 850	2 127 139
	Padelverksamheten	1 570 735	1 945 597
	<b>Summa</b>	<b>152 319 368</b>	<b>94 681 973</b>

Not 3	Leasingavtal	2022	2021
<b>Koncernen</b>			
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	853 000	738 000
	Senare än ett år men inom fem år	0	203 000
	<b>Summa</b>	<b>853 000</b>	<b>941 000</b>

<i>Kostnadsförda leasingavgifter</i>		
Leasingavgifter som kostnadsförts under räkenskapsåret	878 248	743 146

*Ingångna väsentliga leasingavtal*

Företagens leasingavtal avser i huvudsak lokalhyra och hyra av padelbanor samt även leasing av bilar och viss kontorsutrustning. Leasingavtalen gäller för perioder mellan 12–60 månader.

Not 4	Personal	2023	2022
<b>Koncernen</b>			
	<i>Medelantalet anställda</i>		
	Kvinnor	2	1
	Män	6	6
	<i>Medelantalet anställda</i>	<i>8</i>	<i>7</i>
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och verkställande direktör	0	100 000
	Övriga anställda	4 717 344	4 057 692
	<b>Summa löner och andra ersättningar</b>	<b>4 717 344</b>	<b>4 157 692</b>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	75 246	157 394
	Pensionskostnader för övriga anställda	486 099	472 613
	Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 741 150	1 552 793
	<i>Summa sociala kostnader och pensionskostnader</i>	<i>2 302 495</i>	<i>2 182 800</i>
	<i>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</i>	<i>7 019 839</i>	<i>6 340 492</i>
	<i>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</i>		
	Andel män i styrelsen	100 %	100 %
	Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 5	Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	2023	2022
<b>Koncernen</b>			
	Fastighetsverksamheten	1 656 162	1 602 800
	Padelverksamheten	21 762	21 523
	<b>Summa</b>	<b>1 677 924</b>	<b>1 624 323</b>

Not 6	Ersättning till revisorer	2023	2022
<b>Koncernen</b>			
<b>Focus Revision AB</b>			
	Revisionsuppdrag	232 500	202 750
	Övriga tjänster	2 000	4 600
	<b>Summa</b>	<b>234 500</b>	<b>207 350</b>

Not 7	Aktuell och uppskjuten skatt	2023	2022
<b>Koncernen</b>			
<i>Skatt på årets resultat</i>			
	Aktuell skatt	5 176	6 171
	Uppskjuten skatt	-629 353	-544 697
	<i>Totalt redovisad skatt</i>	<i>-624 177</i>	<i>-538 526</i>

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
Redovisat resultat före skatt		-4 186 673		15 050
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	862 455	20,60	-3 100
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-23 837		-17 305
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		15 500		15 373
Redovisning av tillgång tidigare års underskott		0		565 134
Skatteeffekt av underskottsavdrag		-229 941		-13 790
Övrigt		0		-7 786
<i>Redovisad effektiv skatt</i>		<i>624 177</i>		<i>538 526</i>

Noter till koncernens balansräkning

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Ingående anskaffningsvärden	87 817 150	87 817 150
	Årets anskaffningar	680 000	0
	Omklassificeringar	600 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	89 097 150	87 817 150
	Ingående avskrivningar	-7 767 704	-6 207 565
	Årets avskrivningar	-1 604 229	-1 560 139
	Utgående avskrivningar	-9 371 933	-7 767 704
	<b>Redovisat värde</b>	<b>79 725 217</b>	<b>80 049 446</b>

Not 9	Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Ingående anskaffningsvärden	602 324	244 312
	Inköp	118 625	358 012
	Utgående anskaffningsvärden	720 949	602 324
	Ingående avskrivningar	-166 598	-102 414
	Försäljningar/utrangeringar		0
	Årets avskrivningar	-73 695	-64 184
	Utgående avskrivningar	-240 293	-166 598
	<b>Redovisat värde</b>	<b>480 656</b>	<b>435 726</b>

Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
	Årets anskaffningar		0
	Omklassificeringar	-600 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	600 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>600 000</b>

Not 11 Andelar i intresseföretag	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärden	934 500	934 500
Utgående anskaffningsvärden	934 500	934 500
<b>Redovisat värde</b>	<b>934 500</b>	<b>934 500</b>

Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
<b>Intresseföretag</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>
VestigiaHus Egendom AB	556876-4350	Stockholm
Antal andelar	333	333
Eget kapital	1 080 860	1 093 025
Årets resultat	-12 165	-13 093
Kapitalandel	33	33
Rösträttsandel	33	33
Redovisat värde	934 500	934 500

Not 13 Uppskjuten skatt			
<b>Koncernen</b>			
<i>Temporära skillnader 2023-12-31</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	0	0	0
Uppskjuten skatt på byggnader och mark	92 644	-101 372	-8 728
Skattemässiga underskottsavdrag	1 188 288	0	1 188 288
<b>Summa</b>	<b>1 280 932</b>	<b>-101 372</b>	<b>1 179 560</b>
<i>Temporära skillnader 2022-12-31</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	0	-12 651	-12 651
Uppskjuten skatt på byggnader och mark	90 122	-92 398	-2 276
Skattemässiga underskottsavdrag	565 134	0	565 134
<b>Summa</b>	<b>655 256</b>	<b>-105 049</b>	<b>550 207</b>
<i>Förändring av uppskjuten skatt</i>	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Redovisas i resultaträkningen</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-12 651	12 651	0
Uppskjuten skatt på byggnader och mark	-2 276	-6 452	-8 728
Skattemässiga underskottsavdrag	565 134	623 154	1 188 288
<b>Summa</b>	<b>550 207</b>	<b>629 353</b>	<b>1 179 560</b>

Not 14	Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Uppdragsutgifter per balansdagen	208 014 686	75 569 344
	Upparbetad vinst	7 842 000	7 261 000
	Avgår delfakturerat	-192 458 000	-68 295 000
	<b>Summa</b>	<b>23 398 686</b>	<b>14 535 344</b>

Not 15	Förutbetalda kostnader	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Övriga kostnader	380 584	189 833
	<b>Summa</b>	<b>380 584</b>	<b>189 833</b>

Not 16	Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>			
	<i>Avsättningar för garantiåtaganden</i>		
	Redovisat värde vid årets ingång	90 000	70 000
	Årets avsättningar	60 000	120 000
	Belopp som tagits i anspråk under räkenskapsåret	0	-100 000
	<b>Summa</b>	<b>150 000</b>	<b>90 000</b>

Not 17	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>			
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller inom 5 år	3 326 592	3 331 312
	Förfaller senare än 5 år	28 420 620	25 644 385
	<b>Summa</b>	<b>31 747 212</b>	<b>28 975 697</b>
	<i>Övriga skulder</i>		
	Förfaller inom 5 år	4 604 809	5 000 000
	<b>Summa</b>	<b>4 604 809</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Moderföretaget</b>			
	<i>Övriga skulder</i>		
	Förfaller inom 5 år	4 604 809	5 000 000
	<b>Summa</b>	<b>4 604 809</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 18 Skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31**

**Koncernen**

Företagets banklån om 32 578 860 kr (föreg år 30 022 659 kr) och övriga skulder om 4 604 809 kr (föreg år 5 354 269 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	31 747 212	28 975 697
Övriga skulder	4 604 809	5 000 000
<b>Summa</b>	<b>36 352 021</b>	<b>33 975 697</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	831 648	1 046 962
Övriga skulder	0	354 269
<b>Summa</b>	<b>831 648</b>	<b>1 401 231</b>

**Moderföretaget**

Företagets övriga skulder om 4 604 809 kr (föreg år 5 354 269 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder	4 604 809	5 000 000
<b>Summa</b>	<b>4 604 809</b>	<b>5 000 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder	0	354 269
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>354 269</b>

**Not 19 Fakturerad men ej upparbetad intäkt 2023-12-31 2022-12-31**

**Koncernen**

Uppdragsutgifter per balansdagen	47 622 000	54 693 000
Upparbetad vinst	5 953 000	3 690 000
Avgår delfakturerat	-57 250 000	-59 474 000
<b>Summa</b>	<b>-3 675 000</b>	<b>-1 091 000</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31**

**Koncernen**

Hysesintäkter	185 448	178 641
Personalkostnader	1 526 573	1 557 402
Övriga kostnader	500 891	443 638
<b>Summa</b>	<b>2 212 912</b>	<b>2 179 681</b>

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet 2023-12-31 2022-12-31**

**Koncernen**

Avskrivningar	1 677 924	1 624 323
Avsättningar	60 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>1 737 924</b>	<b>1 644 323</b>

Noter till moderföretagets resultaträkning

Not 22	Bokslutsdispositioner	2023-12-31	2022-12-31
<b>Moderföretaget</b>			
	Mottagna koncernbidrag	150 000	470 000
	Lämnade koncernbidrag	-740 000	0
	<b>Summa</b>	<b>-590 000</b>	<b>470 000</b>

Noter till moderföretagets balansräkning

Not 23	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
<b>Moderföretaget</b>			
	Ingående anskaffningsvärden	30 823 380	30 523 380
	Aktieägartillskott	0	300 000
	Utgående anskaffningsvärden	30 823 380	30 823 380
	Ingående nedskrivningar	-21 400 000	-21 400 000
	Utgående nedskrivningar	-21 400 000	-21 400 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 423 380</b>	<b>9 423 380</b>

Not 24	Specifikation andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
<b>Moderföretaget</b>			
	<b>Dotterföretag</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>
	Söderby Entreprenad AB	556513-4060	Botkyrka
	Antal andelar	6 000	6 000
	Eget kapital	7 009 392	9 480 971
	Årets resultat	-2 471 579	687 647
	Kapitalandel	100	100
	Rösträttsandel	100	100
	Redovisat värde	4 753 380	4 753 380

	<b>Dotterföretag</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>
	Söderby Fastighetsutveckling AB	559135-8592	Botkyrka
	Antal andelar	500	500
	Eget kapital	118 016	118 529
	Årets resultat	-513	19 457
	Kapitalandel	100	100
	Rösträttsandel	100	100
	Redovisat värde	150 000	150 000

K=20240530:2024053108115

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>
Stefan Wennerholm Holding One AB	556714-7193	Botkyrka
Antal andelar	1 000	1 000
Eget kapital	230 122	199 244
Årets resultat	30 878	-18 846
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	220 000	220 000

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>
Stefan Wennerholm Holding Two AB	556760-1009	Botkyrka
Antal andelar	1 000	1 000
Eget kapital	2 139 424	2 158 373
Årets resultat	-18 969	-18 841
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	1 100 000	1 100 000

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>
Stefan Wennerholm Holding Three AB	559011-7015	Botkyrka
Antal andelar	500	500
Eget kapital	207 645	226 708
Årets resultat	-19 063	-18 844
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	2 800 000	2 800 000

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>
Stefan Wennerholm Holding Four AB	559224-4403	Botkyrka
Antal andelar	500	500
Eget kapital	350 034	364 959
Årets resultat	-14 935	-18 796
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	400 000	400 000

**Not 25 Fordringar hos koncernföretag 2022-12-31 2021-12-31**

<b>Moderföretaget</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående fordringar	56 295 756	48 093 923
Tillkommande fordringar	1 225 000	8 577 705
Avgående fordringar	-3 998 624	-375 872
Utgående fordringar	53 522 132	56 295 756
<b>Redovisat värde</b>	<b>53 522 132</b>	<b>56 295 756</b>

## Övriga noter

### Not 26 Resultatdisposition

#### Moderföretaget

##### Medel att disponera:

Balanserat resultat	53 361 946
Årets resultat	-1 189 582
<b>Summa</b>	<b>52 172 364</b>

##### Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	51 672 364
<b>Summa</b>	<b>52 172 364</b>

### Not 27 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

#### Koncernen

##### För skulder till kreditinstitut:

Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Fastighetsinteckningar	39 875 000	39 875 000
<b>Summa</b>	<b>49 875 000</b>	<b>49 875 000</b>

### Not 28 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

#### Koncernen

#### Moderföretaget

Borgen till förmån för koncernföretag	42 780 860	40 428 659
<b>Summa</b>	<b>42 780 860</b>	<b>40 428 659</b>

### Not 29 Rapport om årsredovisningen med koncernredovisningen

#### Moderföretaget

Rapport om årsredovisningen med koncernredovisningen 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



# Document history

id=20240530:2024053108117

COMPLETED BY ALL:  
14.05.2024 16:10  
SENT BY OWNER:  
Peter Eklund • 14.05.2024 11:51  
DOCUMENT ID:  
B1eZr4hl70  
ENVELOPE ID:  
H1fkSN3gmR-B1eZr4hl70

DOCUMENT NAME:  
2023-12-31 Årsredovisning SW Söderby AB.pdf  
23 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed	14.05.2024 14:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/23)
	Authenticated	14.05.2024 14:25	Low	IP: 95.193.152.242
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed	14.05.2024 16:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/02/10)
	Authenticated	14.05.2024 16:05	Low	IP: 62.209.170.118

\* 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



PAeS sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SW Söderby AB  
Org.nr. 556606-9778

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för SW Söderby AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### *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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SW Söderby 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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

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: 2024-05-14 16:10:29 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 12cf91b7d7db42c3b747498883d517da