



# Årsredovisning och Koncernredovisning

*SW Söderby AB*

556606-9778

Styrelsen för SW Söderby AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31  
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	24

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i SW Söderby AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-15

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

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

Tumba 2023-07-05

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 2023 - 2024 uppgår till cirka 250 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, 556879-4350 (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 58 miljoner kr (föreg år ca 57 miljoner kr).

Under räkenskapsåret har SW Söderby AB lämnat aktieägartillskott till Stefan Wennerholm Holding Four AB med 300 000 kr.

### Framtida utveckling

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

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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	94 682	76 148	101 884	95 852	179 129
Resultat efter finansiella poster	15	65	1 360	269	-8 127
Soliditet (%)	50	50	51	50	57

<b>Moderföretaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat efter finansiella poster	-624	4 131	142	-276	-15 834
Soliditet (%)	79	77	81	74	98

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	57 128 520	<b>60 148 520</b>
Årets resultat			553 576	<b>553 576</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>57 682 096</b>	<b>60 702 096</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	48 884 502	4 631 068	<b>56 535 570</b>
Balanseras i ny räkning			4 631 068	-4 631 068	<b>0</b>
Årets resultat				-153 624	<b>-153 624</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>53 515 570</b>	<b>-153 624</b>	<b>56 381 946</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	53 515 570
Årets resultat	-153 624
<b>Summa</b>	<b>53 361 946</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	53 361 946
<b>Summa</b>	<b>53 361 946</b>

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

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Nettoomsättning	2	94 681 973	76 147 996
Kostnad för produktion	3, 4, 5	-86 937 232	-72 285 278
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7 744 741</b>	<b>3 862 718</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	3, 4, 6	-6 337 862	-7 505 588
Övriga rörelseintäkter		210 064	477 811
Övriga rörelsekostnader		0	-51 241
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 616 943</b>	<b>-3 216 300</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		0	61 164
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0	4 571 447
Ränteintäkter		226	0
Räntekostnader		-1 602 119	-1 351 163
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 601 893</b>	<b>3 281 448</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 050</b>	<b>65 148</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	7	-6 171	-12 025
Uppskjuten skatt	7	544 697	283 566
<b>Summa skatter</b>		<b>538 526</b>	<b>271 541</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>553 576</b>	<b>336 689</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		553 576	336 689

ank=20230707;2023071012431

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	80 049 446	81 609 585
Inventarier	9	435 726	141 898
Pågående nyanläggningar och förskott	10	600 000	600 000
Summa materiella anläggningstillgångar		81 085 172	82 351 483

## Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	11, 12	934 500	934 500
Uppskjuten skattefordran	13	655 256	87 599
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 589 756	1 022 099

## Summa anläggningstillgångar

82 674 928

83 373 582

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 449 186	2 048 914
Fordringar hos intresseföretag		1 464 266	714 266
Aktuella skattefordringar		385 857	593 092
Övriga fordringar		994 254	1 483 953
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	14	14 535 344	16 245 327
Förutbetalda kostnader	15	189 833	586 706
Summa kortfristiga fordringar		31 018 740	21 672 258

## Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar		211	211
Summa kortfristiga placeringar		211	211

## Kassa och bank

Kassa och bank		7 396 172	16 294 247
Summa kassa och bank		7 396 172	16 294 247

## Summa omsättningstillgångar

38 415 123

37 966 716

## SUMMA TILLGÅNGAR

121 090 051

121 340 298

ank=20230707;2023071012432

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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		57 682 096	57 128 518
<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>		<b>60 702 096</b>	<b>60 148 518</b>

#### Summa eget kapital

**60 702 096**      **60 148 518**

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	13	105 049	82 089
Övriga avsättningar	16	90 000	70 000

#### Summa avsättningar

**195 049**      **152 089**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17	28 975 697	36 378 310
Övriga skulder	18	5 000 000	5 000 000

#### Summa långfristiga skulder

**33 975 697**      **41 378 310**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit		2 114 562	64 263
Skulder till kreditinstitut	18	1 046 962	1 257 965
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	19	1 091 000	0
Förskott från kunder		34 016	34 016
Leverantörsskulder		16 653 740	12 877 101
Aktuella skatteskulder		8 312	238 821
Övriga skulder	18	3 088 936	3 255 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	2 179 681	1 934 051

#### Summa kortfristiga skulder

**26 217 209**      **19 661 381**

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**121 090 051**      **121 340 298**

ank=20230707;2023071012433

**KONCERNENS  
KASSAFLÖDESANALYS**

Not  
1 2022-01-01  
-2022-12-31 2021-01-01  
-2021-12-31

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat		1 616 943	-3 216 300
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	1 644 323	1 565 961
Erhållen ränta m m		226	61 164
Betald ränta m m		-1 602 119	-1 351 163
Betald skatt		-29 445	-126 205
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>1 629 928</i>	<i>-3 066 543</i>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar		-10 732 282	7 136 056
Förändring av rörelseskulder		6 997 340	5 883 429

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -2 105 014 9 952 942**

**Investeringsverksamheten**

Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-358 012	-600 000
Förvärv av finansiella tillgångar		0	-1 154 641
Avyttring av finansiella tillgångar		1 178 567	6 884 170

**Kassaflöde från investeringsverksamheten 820 555 5 129 529**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av lån		-7 613 616	-850 611
-------------------	--	------------	----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -7 613 616 -850 611**

**Årets kassaflöde -8 898 075 14 231 860**

**Likvida medel vid årets början 16 294 247 2 062 387**  
**Likvida medel vid årets slut 7 396 172 16 294 247**

ank=20230707;2023071012434

MODERFÖRETAGETS  
RESULTATRÄKNING

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Försäljnings- och administrationskostnader

-223 637

-334 876

**Rörelseresultat**

**-223 637**

**-334 876**

**Resultat från finansiella poster**

Resultat från andelar i intresseföretag

0

61 164

Resultat från finansiella anläggningstillgångar

0

4 571 447

Ränteintäkter

13

0

Räntekostnader

-400 000

-166 667

**Summa finansiella poster**

**-399 987**

**4 465 944**

**Resultat efter finansiella poster**

**-623 624**

**4 131 068**

**Bokslutsdispositioner**

Bokslutsdispositioner

22

470 000

500 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**470 000**

**500 000**

**Resultat före skatt**

**-153 624**

**4 631 068**

**Årets resultat**

**-153 624**

**4 631 068**

ank=20230707;2023071012455

MODERFÖRETAGETS  
BALANSRÄKNING

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

23, 24

9 423 380

9 123 380

Fordringar hos koncernföretag

25

56 295 756

48 093 923

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

65 719 136

57 217 303

**Summa anläggningstillgångar**

**65 719 136**

**57 217 303**

Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8 993

1 187 547

*Summa kortfristiga fordringar*

8 993

1 187 547

*Kortfristiga placeringar*

Kortfristiga placeringar

211

211

*Summa kortfristiga placeringar*

211

211

*Kassa och bank*

Bank

5 968 270

14 654 938

*Summa kassa och bank*

5 968 270

14 654 938

**Summa omsättningstillgångar**

**5 977 474**

**15 842 696**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**71 696 610**

**73 059 999**

ank=20230707;20230710;12436

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

26

##### 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

Balanserat resultat

53 515 570

48 884 502

Årets resultat

-153 624

4 631 068

Summa fritt eget kapital

53 361 946

53 515 570

**Summa eget kapital**

**56 381 946**

**56 535 570**

#### Långfristiga skulder

17

Övriga skulder

18

5 000 000

5 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 000 000**

**5 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 500

5 844

Skulder till koncernföretag

9 853 228

10 911 013

Övriga skulder

18

354 269

505 905

Upplupna kostnader

101 667

101 667

**Summa kortfristiga skulder**

**10 314 664**

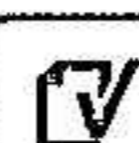
**11 524 429**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 696 610**

**73 059 999**

ank=20230707;2023071012457



B1l1GG8Ev3-r1efzIVDn

## 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.

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 befärdade 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, utrangeras 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 lagstadsats. 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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

#### **Betydande effekt på redovisade belopp**

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.

#### **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	2022	2021
<b>Koncernen</b>			
	Entreprenadverksamheten	90 609 237	71 121 535
	Hysesintäkter	2 127 139	2 016 407
	Padelverksamheten	1 945 597	3 010 054
	<b>Summa</b>	<b>94 681 973</b>	<b>76 147 996</b>

Not 3	Leasingavtal	2022	2021
<b>Koncernen</b>			
<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>			
	Inom ett år	738 000	748 000
	Senare än ett år men inom fem år	203 000	406 000
	<b>Summa</b>	<b>941 000</b>	<b>1 154 000</b>

<i>Kostnadsförda leasingavgifter</i>			
	Leasingavgifter som kostnadsförts under räkenskapsåret	743 146	831 338

*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 36-60 månader.

Not 4	Personal	2022	2021
<b>Koncernen</b>			
<i>Medelantalet anställda</i>			
	Kvinnor	1	1
	Män	6	6
	<i>Medelantalet anställda</i>	7	7

*Löner och andra ersättningar*

	Styrelse och verkställande direktör	100 000	655 000
	Övriga anställda	4 057 692	3 493 744
	<i>Summa löner och andra ersättningar</i>	<i>4 157 692</i>	<i>4 148 744</i>

*Sociala kostnader och pensionskostnader*

	Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	157 394	152 543
	Pensionskostnader för övriga anställda	472 613	504 289
	Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 552 793	1 696 096
	<i>Summa sociala kostnader och pensionskostnader</i>	<i>2 182 800</i>	<i>2 352 928</i>

	<i>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</i>	<i>6 340 492</i>	<i>6 501 672</i>
--	--	------------------	------------------

*Könsfördelning bland ledande befattningshavare*

	Andel män i styrelsen	100 %	100 %
	Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 5	Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	2022	2021
<b>Koncernen</b>			
	Fastighetsverksamheten	1 602 800	1 582 078
	Padelverksamheten	21 523	18 883
	<b>Summa</b>	<b>1 624 323</b>	<b>1 600 961</b>

Not 6	Ersättning till revisorer	2022	2021
<b>Koncernen</b>			
<i>Focus Revision AB</i>			
	Revisionsuppdrag	202 750	205 125
	Övriga tjänster	4 600	7 800
	<b>Summa</b>	<b>207 350</b>	<b>212 925</b>

Not 7	Aktuell och uppskjuten skatt	2022	2021
<b>Koncernen</b>			
<i>Skatt på årets resultat</i>			
	Aktuell skatt	6 171	12 025
	Uppskjuten skatt	-544 697	-283 566
	<i>Totalt redovisad skatt</i>	<i>-538 526</i>	<i>-271 541</i>

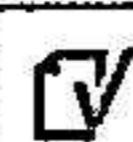
Avstämning av effektiv skatt	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		15 050		65 148
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 100	20,60	-13 420
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-17 305		-26 050
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		15 373		969 688
Redovisning av tillgång tidigare års underskott		565 134		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		-13 790		-651 711
Övrigt		-7 786		-6 966
<i>Redovisad effektiv skatt</i>		<i>538 526</i>		<i>271 541</i>

## Noter till koncernens balansräkning

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Ingående anskaffningsvärden	87 817 150	87 817 150
	Utgående anskaffningsvärden	87 817 150	87 817 150
	Ingående avskrivningar	-6 207 565	-4 647 426
	Årets avskrivningar	-1 560 139	-1 560 139
	Utgående avskrivningar	-7 767 704	-6 207 565
	<b>Redovisat värde</b>	<b>80 049 446</b>	<b>81 609 585</b>

Not 9	Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Ingående anskaffningsvärden	244 312	594 679
	Inköp	358 012	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-350 367
	Utgående anskaffningsvärden	602 324	244 312
	Ingående avskrivningar	-102 414	-411 959
	Försäljningar/utrangeringar	0	350 367
	Årets avskrivningar	-64 184	-40 822
	Utgående avskrivningar	-166 598	-102 414
	<b>Redovisat värde</b>	<b>435 726</b>	<b>141 898</b>

Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Ingående anskaffningsvärden	600 000	0
	Årets anskaffningar	0	600 000
	Utgående anskaffningsvärden	600 000	600 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>



Not 11	Andelar i intresseföretag	2022-12-31	2021-12-31
<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	2022-12-31	2021-12-31
<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	1 093 025	1 106 118
	Årets resultat	-13 093	-13 050
	Kapitalandel	33	33
	Rösträttsandel	33	33
	Redovisat värde	934 500	934 500

Not 13	Uppskjuten skatt	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
	<i>Temporära skillnader 2022-12-31</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>
	Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	0	-12 651
	Uppskjuten skatt på byggnader och mark	90 122	-92 398
	Skattemässiga underskottsavdrag	565 134	0
	<i>Summa</i>	<i>655 256</i>	<i>-105 049</i>
	<i>Temporära skillnader 2021-12-31</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>
	Uppskjuten skatt på byggnader och mark	87 599	-82 089
	<i>Summa</i>	<i>87 599</i>	<i>-82 089</i>
	<i>Förändring av uppskjuten skatt</i>	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Redovisas i resultaträkningen</i>
	Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	0	-12 651
	Uppskjuten skatt på byggnader och mark	5 510	-7 786
	Skattemässiga underskottsavdrag	0	565 134
	<i>Summa</i>	<i>5 510</i>	<i>544 697</i>
			<i>Belopp vid årets utgång</i>
			-12 651
			-2 276
			565 134
			550 207

Not 14	Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Uppdragsutgifter per balansdagen	75 569 344	127 153 327
	Upparbetad vinst	7 261 000	11 305 000
	Avgår delfakturerat	-68 295 000	-122 213 000
	<b>Summa</b>	<b>14 535 344</b>	<b>16 245 327</b>

Not 15	Förutbetalda kostnader	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Hyreskostnader	0	433 333
	Övriga kostnader	189 833	153 373
	<b>Summa</b>	<b>189 833</b>	<b>586 706</b>

Not 16	Avsättningar	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
<i>Avsättningar för garantiåtaganden</i>			
	Redovisat värde vid årets ingång	70 000	105 000
	Årets avsättningar	120 000	70 000
	Belopp som tagits i anspråk under räkenskapsåret	-100 000	-105 000
	<b>Summa</b>	<b>90 000</b>	<b>70 000</b>

Not 17	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
<i>Skulder till kreditinstitut</i>			
	Förfaller inom 5 år	3 331 312	4 411 312
	Förfaller senare än 5 år	25 644 385	31 966 998
	<b>Summa</b>	<b>28 975 697</b>	<b>36 378 310</b>

<i>Övriga skulder</i>			
	Förfaller inom 5 år	5 000 000	5 000 000
	<b>Summa</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

<b>Moderföretaget</b>			
<i>Övriga skulder</i>			
	Förfaller inom 5 år	5 000 000	5 000 000
	<b>Summa</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Not 18	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
Företagets banklån om 30 022 659 kr (föreg år 37 636 275 kr) och övriga skulder om 5 354 269 kr (föreg år 2 505 905 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.			
<i>Långfristiga skulder</i>			
	Skulder till kreditinstitut	28 975 697	36 378 310
	Övriga skulder	5 000 000	5 000 000
	<b>Summa</b>	<b>33 975 697</b>	<b>41 378 310</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Skulder till kreditinstitut	1 046 962	1 257 965
	Övriga skulder	354 269	505 905
	<b>Summa</b>	<b>1 401 231</b>	<b>1 763 870</b>
<b>Moderföretaget</b>			
Företagets övriga skulder om 5 354 269 kr (föreg år 5 505 905 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.			
<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder	5 000 000	5 000 000
	<b>Summa</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder	354 269	505 905
	<b>Summa</b>	<b>354 269</b>	<b>505 905</b>
Not 19	Fakturerad men ej upparbetad intäkt	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Uppdragsutgifter per balansdagen	54 693 000	0
	Upparbetad vinst	3 690 000	0
	Avgår delfakturerat	-59 474 000	0
	<b>Summa</b>	<b>-1 091 000</b>	<b>0</b>
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Hysesintäkter	178 641	139 177
	Personalkostnader	1 557 402	1 320 927
	Övriga kostnader	443 638	473 947
	<b>Summa</b>	<b>2 179 681</b>	<b>1 934 051</b>
Not 21	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
	Avskrivningar	1 624 323	1 600 961
	Avsättningar	20 000	-35 000
	<b>Summa</b>	<b>1 644 323</b>	<b>1 565 961</b>

## Noter till moderföretagets resultaträkning

Not 22	Bokslutsdispositioner	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moderföretaget</b>			
	Mottagna koncernbidrag	470 000	1 700 000
	Lämnade koncernbidrag	0	-1 200 000
	<b>Summa</b>	<b>470 000</b>	<b>500 000</b>

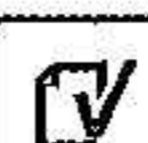
## Noter till moderföretagets balansräkning

Not 23	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moderföretaget</b>			
	Ingående anskaffningsvärden	30 523 380	30 523 380
	Aktieägartillskott	300 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	30 823 380	30 523 380
	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>9 123 380</b>

Not 24	Specifikation andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<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	9 480 971	8 793 325
Årets resultat	687 647	-3 065 817
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	118 529	99 073
Årets resultat	19 457	-40 768
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	150 000	150 000



556606-9778

**Dotterföretag**

Stefan Wennerholm Holding One AB

**Org nr**

556714-7193

**Säte**

Botkyrka

Antal andelar

1 000

1 000

Eget kapital

199 244

218 090

Årets resultat

-18 846

-15 468

Kapitalandel

100

100

Rösträttsandel

100

100

Redovisat värde

220 000

220 000

**Dotterföretag**

Stefan Wennerholm Holding Two AB

**Org nr**

556760-1009

**Säte**

Botkyrka

Antal andelar

1 000

1 000

Eget kapital

2 158 373

2 177 234

Årets resultat

-18 841

-15 687

Kapitalandel

100

100

Rösträttsandel

100

100

Redovisat värde

1 100 000

1 100 000

**Dotterföretag**

Stefan Wennerholm Holding Three AB

**Org nr**

559011-7015

**Säte**

Botkyrka

Antal andelar

500

500

Eget kapital

226 708

245 552

Årets resultat

-18 844

-15 468

Kapitalandel

100

100

Rösträttsandel

100

100

Redovisat värde

2 800 000

2 800 000

**Dotterföretag**

Stefan Wennerholm Holding Four AB

**Org nr**

559224-4403

**Säte**

Botkyrka

Antal andelar

500

500

Eget kapital

364 969

83 765

Årets resultat

-18 796

-14 305

Kapitalandel

100

100

Rösträttsandel

100

100

Redovisat värde

400 000

100 000

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

Ingående fordringar

48 093 923

46 616 391

Tillkommande fordringar

8 577 705

1 740 181

Avgående fordringar

-375 872

-262 649

Utgående fordringar

56 295 756

48 093 923

**Redovisat värde****56 295 756****48 093 923**

## Övriga noter

**Not 26 Resultatdisposition****Moderföretaget***Medel att disponera:*

Balanserat resultat	53 515 570
Årets resultat	-153 624
<b>Summa</b>	<b>53 361 946</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	53 361 946
<b>Summa</b>	<b>53 361 946</b>

**Not 27 Ställda säkerheter****Koncernen***För skulder till kreditinstitut:*

	2022-12-31	2021-12-31
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>

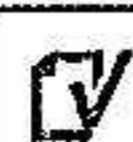
**Not 28 Eventualförpliktelser****Koncernen****Moderföretaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen till förmån för koncernföretag	40 428 659	48 245 275
<b>Summa</b>	<b>40 428 659</b>	<b>48 245 275</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, Tirfing RAS AB



UNDERSKRIFTER

Tumba

Stefan Wennerholm

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

Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

ank=20230707;2023071012451

ank=20230707;2023071012452



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.06.2023 11:01

SENT BY OWNER:  
Ulrika Clevhagen · 12.06.2023 10:06

DOCUMENT ID:  
r1efzIVDn

ENVELOPE ID:  
B1I1GG8Ev3-r1efzIVDn

DOCUMENT NAME:  
SW Söderby - Koncernredovisning 2022.pdf  
24 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed	12.06.2023 13:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/23)
	Authenticated	12.06.2023 13:16	High	Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed	13.06.2023 11:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/02/10)
	Authenticated	13.06.2023 10:47	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 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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 revisions sed 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. 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: 2023-06-13 10:58:07 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 1e8d3d8391174e7aba8c4d3f0ea4667a