

Årsredovisning

för

SF Väsby-vik 1:70 AB

559343-8962

Räkenskapsåret

2021-11-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Rickard Jacobsson, Styrelseledamot
2023-07-07

Styrelsen för SF Väsby-vik 1:70 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt äga, förvalta och förädla fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheterna Upplands Väsby Vik 1:70 samt Upplands Väsby Vik 1:77.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn från Svenska Dubb och Brodd Fastigheter AB till SF Väsby-vik 1:70 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	997
Resultat efter finansiella poster	-745
Soliditet (%)	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		745 500		745 500
Årets resultat			-745 432	-745 432
Belopp vid årets utgång	25 000	745 500	-745 432	25 068

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	745 500
årets förlust	-745 432
	68
disponeras så att	
i ny räkning överföres	68
	68

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

Resultaträkning

Not

2021-11-01
-2022-12-31
(14 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 996 744

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 996 744

Rörelsekostnader

Handelsvaror -91 156

Övriga externa kostnader -1 598 260

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar -47 005

Summa rörelsekostnader -1 736 421

Rörelseresultat -739 677

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 29

Räntekostnader och liknande resultatposter -5 784

Summa finansiella poster -5 755

Resultat efter finansiella poster -745 432

Resultat före skatt -745 432

Årets resultat -745 432

Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 609 777

Summa materiella anläggningstillgångar

3 609 777

Summa anläggningstillgångar

3 609 777

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Pågående arbete för annans räkning

3

335 000

Summa varulager

335 000

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

745 500

Övriga fordringar

749 322

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 003

Summa kortfristiga fordringar

1 508 825

Kassa och bank

Kassa och bank

557 221

Summa kassa och bank

557 221

Summa omsättningstillgångar

2 401 046

SUMMA TILLGÅNGAR

6 010 823

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

745 500

Årets resultat

-745 432

Summa fritt eget kapital

68

Summa eget kapital

25 068

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 074

Skulder till koncernföretag

5 464 669

Skatteskulder

26 265

Övriga skulder

111 787

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

373 960

Summa kortfristiga skulder

5 985 755

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 010 823

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	3 656 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 656 782
Årets avskrivningar	-47 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 005
Utgående redovisat värde	3 609 777

Not 3 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31
Pågående arbete	335 000
	335 000

Not 4 Uppgifter om moderföretag

SF Väsby-vik 1:70 AB är dotterbolag till SF Projektbolag 30 AB, org. nr. 559271-1724, med säte i Stockholm. Koncernmoderbolaget Serafim Fastigheter AB, org. nr. 556791-0921, upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-06-28

Rickard Jacobsson
Rickard Jacobsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Väsby-vik 1:70 AB

Org.nr 559343-8962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SF Väsby-vik 1:70 AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Väsby-vik 1:70 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för SF Väsby-vik 1:70 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SF Väsby-vik 1:70 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan



föväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SF Väsby-vik 1:70 AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SF Väsby-vik 1:70 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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



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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Anmärkning

Utan att de påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm 2023-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoppers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

SF Väsby-vik 1:70 AB, Org.nr 559343-8962