

Årsredovisning

för

Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB

556607-0594

Räkenskapsåret

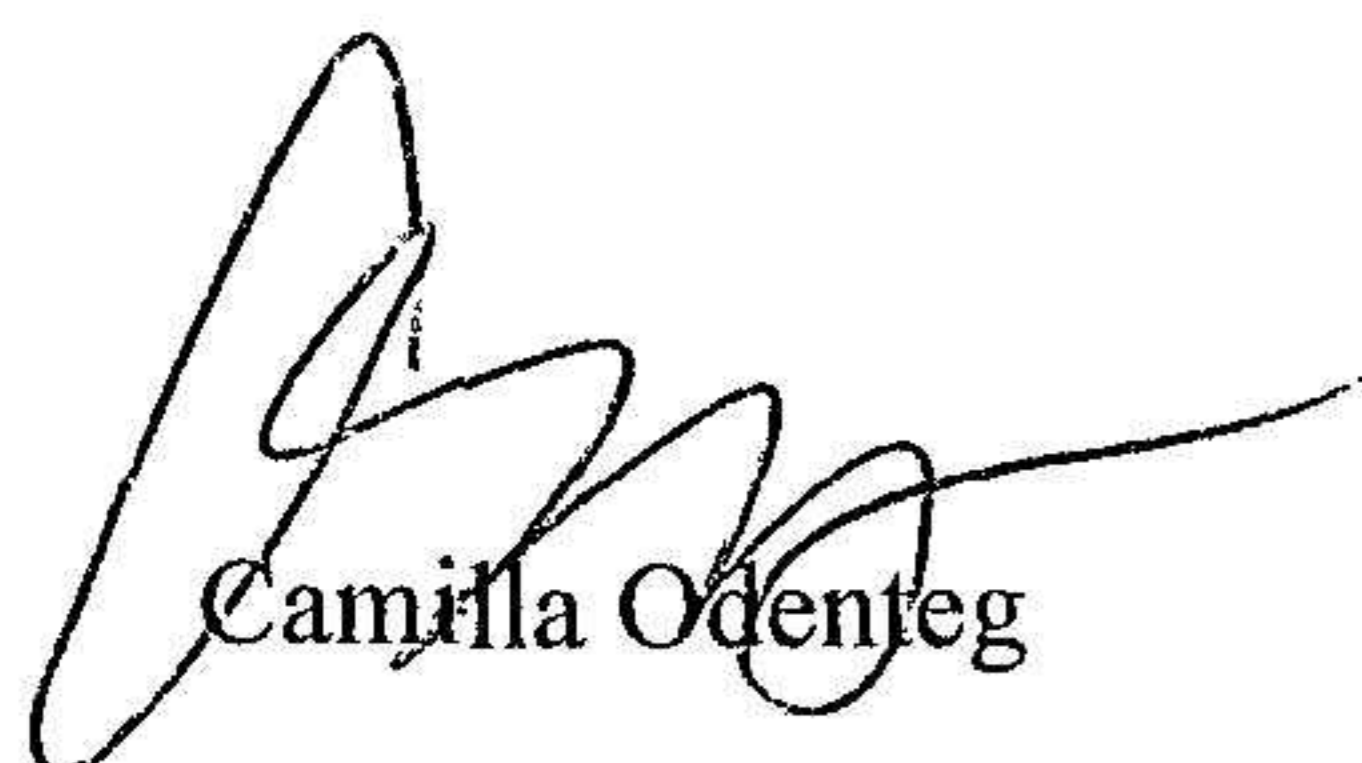
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juli 2023



Camilla Odenteg

Årsredovisning

för

Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB

556607-0594

Räkenskapsåret

2022 _i

Styrelsen för Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saltsjö-Dufnäs Båttransporter AB, org nr 556156-9228, med säte i Stockholm. Företags verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt med byggnationen på fastigheten man köpte år 2020.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 267 | 259 | 223 | 275 | 223 |
| Resultat efter finansiella poster | -288 | -316 | -145 | -114 | 27 |
| Soliditet (%) | 1 | 0 | 2 | 24 | 33 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 351 211 | -315 579 | 135 632 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | -315 579 | 315 579 | 0 |
| Årets resultat | | | 111 954 | 111 954 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 35 632 | 111 954 | 247 586 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 kr (300 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 35 633 |
| årets vinst | 111 954 |
| | 147 587 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 147 587 |
| | 147 587 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 17

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 266 955 | 259 200 |
| Övriga rörelseintäkter | | 38 449 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 305 404 | 259 200 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -567 051 | -503 219 |
| Personalkostnader | 3 | 0 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -26 391 | -62 741 |
| Summa rörelsekostnader | | -593 442 | -565 960 |
| Rörelseresultat | | -288 038 | -306 760 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -8 | -8 819 |
| Summa finansiella poster | | -8 | -8 819 |
| Resultat efter finansiella poster | | -288 046 | -315 579 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 400 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 400 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 111 954 | -315 579 |
| Årets resultat | | 111 954 | -315 579¹⁷ |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

4 798 077

4 810 408

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

14 060

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

31 759 541

24 642 373

Summa materiella anläggningstillgångar

36 557 618

29 466 841

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

20 000

20 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

20 000

20 000

Summa anläggningstillgångar

36 577 618

29 486 841

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Förskott till leverantörer

0

4 681

Summa varulager

0

4 681

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

30 881

2 482

Övriga fordringar

24 797

27 296

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 812

39 734

Summa kortfristiga fordringar

84 490

69 512

Kassa och bank

Kassa och bank

43 804

29 164

Summa kassa och bank

43 804

29 164

Summa omsättningstillgångar

128 294

103 357

SUMMA TILLGÅNGAR

36 705 912

29 590 198,7

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

35 633

351 212

Årets resultat

111 954

-315 579

Summa fritt eget kapital

147 587

35 633

Summa eget kapital

247 587

135 633

Långfristiga skulder

Övriga skulder

31 020 500

21 970 500

Summa långfristiga skulder

31 020 500

21 970 500

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

1 992

Leverantörsskulder

56 321

1 532 635

Skulder till koncernföretag

4 983 979

2 383 979

Skatteskulder

64 220

0

Övriga skulder

291 922

3 530 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 383

35 459

Summa kortfristiga skulder

5 437 825

7 484 065

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 705 912

29 590 198 *1*

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 | 10-50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Not för ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 350 000 | 3 350 000 |
| | 3 350 000 | 3 350 000 |

Not 3 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|-------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 <i>11</i> |


Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 234 395 | 5 234 395 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 234 395 | 5 234 395 |
| Ingående avskrivningar | -423 987 | -411 656 |
| Årets avskrivningar | -12 331 | -12 331 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -436 318 | -423 987 |
| Utgående redovisat värde | 4 798 077 | 4 810 408 |

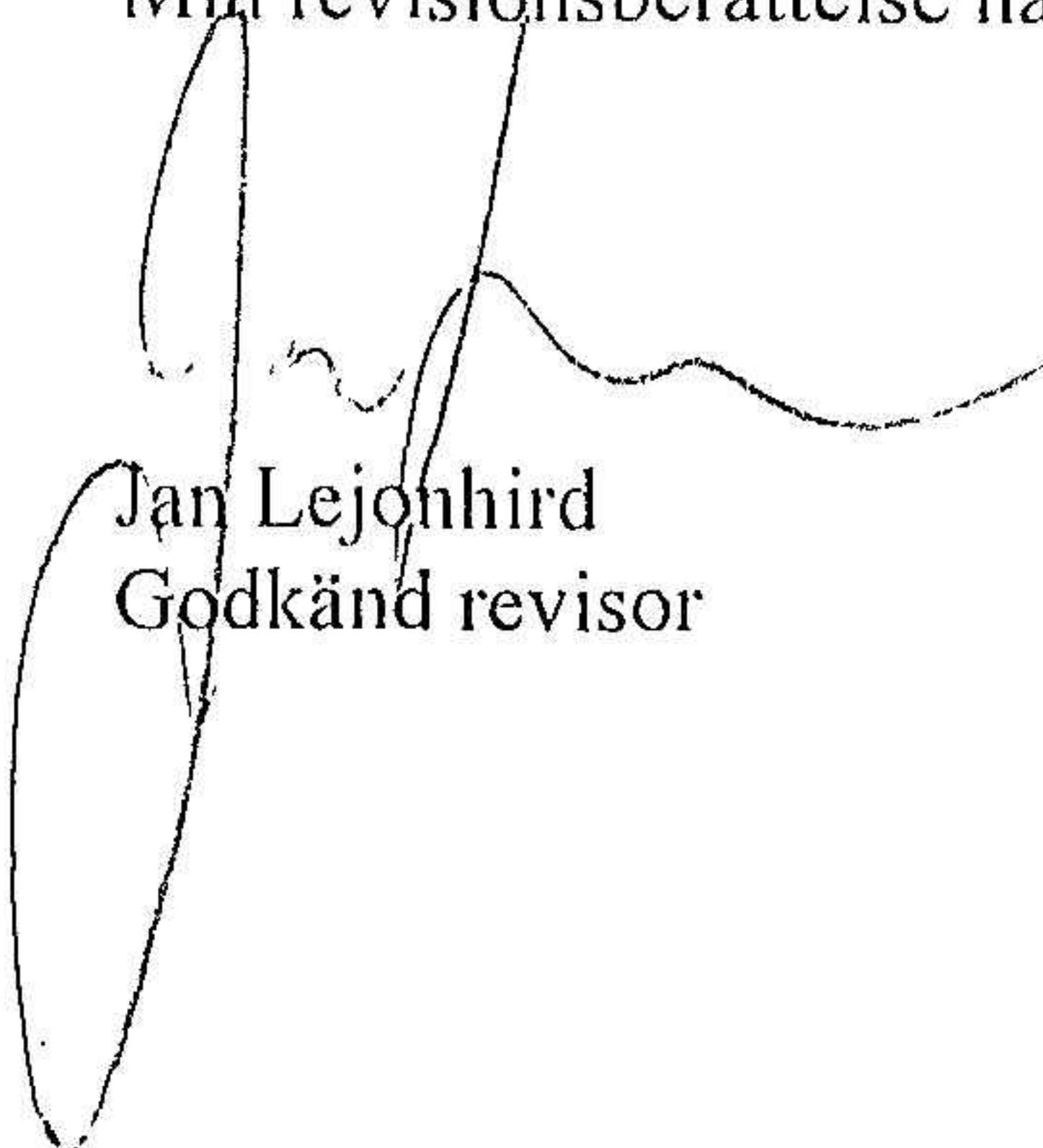
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 252 050 | 252 050 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 252 050 | 252 050 |
| Ingående avskrivningar | -237 990 | -187 580 |
| Årets avskrivningar | -14 060 | -50 410 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -252 050 | -237 990 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 14 060 <i>11</i> |

Stockholm den 26 juli 2023


Camilla Odenteg

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juli 2023


Jan Lejonhird
Godkänd revisor

2023080300915

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB

Org.nr 556607-0594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Saltsjö-Dufnäs Villatomter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB 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 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 tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB 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 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

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 26 juli 2023

Jan Lejonhird
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: