

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den *29 april 2024*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *29 april 2024*

Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Södra Årby Fastighets AB

559268-5209

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

## ÅRSREDOVISNING FÖR SÖDRA ÅRBY FASTIGHETS AB

Styrelsen för Södra Årby Fastighets AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projekt- och exploateringsverksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Ägarförhållanden

Södra Årby Fastighets AB, org nr 559268-5209, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Magnolia Holding 585 AB, org nr 559297-9271, med säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt tkr

	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	963	8 158	-922
Balansomslutning	9 826	15 576	6 659
Soliditet (%)	100,0	56,8	5,5

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	8 804 261
årets vinst	968 128
	<u>9 772 389</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:  
i ny räkning balanseras

<u>9 772 389</u>
<u>9 772 389</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	8 402
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>8 402</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4	-
Övriga externa kostnader		-1	-3
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-5</b>	<b>-3</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5</b>	<b>8 399</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 590	234
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-622	-475
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>968</b>	<b>-241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>963</b>	<b>8 158</b>
Bokslutsdispositioner	5	5	-22
<b>Resultat före skatt</b>		<b>968</b>	<b>8 136</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>968</b>	<b>8 136</b>

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

## BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Mark	6	331	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>331</u>	<u>0</u>

#### Summa anläggningstillgångar

331 0

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m m

Omsättningsfastighet	7	-	31
Pågående arbete	8	-	300
Summa varulager m m		<u>0</u>	<u>331</u>

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		9 491	15 210
Summa kortfristiga fordringar		<u>9 491</u>	<u>15 210</u>

##### Kassa och bank

4 35

#### Summa omsättningstillgångar

9 495 15 576

### SUMMA TILLGÅNGAR

9 826 15 576

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		8 804	668
Årets resultat		968	8 136
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 772</b>	<b>8 804</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 822</b>	<b>8 854</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		-	6 722
Skatteskulder		4	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4</b>	<b>6 722</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 826</b>	<b>15 576</b>

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2022-01-01</b>	50	-	1 240	-922	368
Disposition enligt årsstämman			-922	922	0
Erhållet aktieägartillskott			350		350
Årets resultat				8 136	8 136
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	50	0	668	8 136	8 854
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2023-01-01</b>	50	-	668	8 136	8 854
Disposition enligt årsstämman			8 136	-8 136	0
Årets resultat				968	968
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	50	0	8 804	968	9 822

*10*

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

---

## NOTER

---

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

2024051401291

## Materiella anläggningstillgångar

### Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### Pågående arbeten och omsättningsfastigheter

Pågående fastighetsarbeten och omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

RE

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	1 590	234
Ränteintäkter, övriga	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 590</b>	<b>234</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-622	-472
Räntekostnader, övriga	-	-3
<b>Summa</b>	<b>-622</b>	<b>-475</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	5	-
Lämnade koncernbidrag	-	-22
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>-22</b>

Södra Årby Fastighets AB  
559268-5209

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Omklassificeringar	331	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>331</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>331</b>	<b>0</b>

**Not 7 Omsättningsfastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	31	6 630
Omklassificeringar	-31	-6 599
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>31</b>


**Not 8 Pågående arbete**

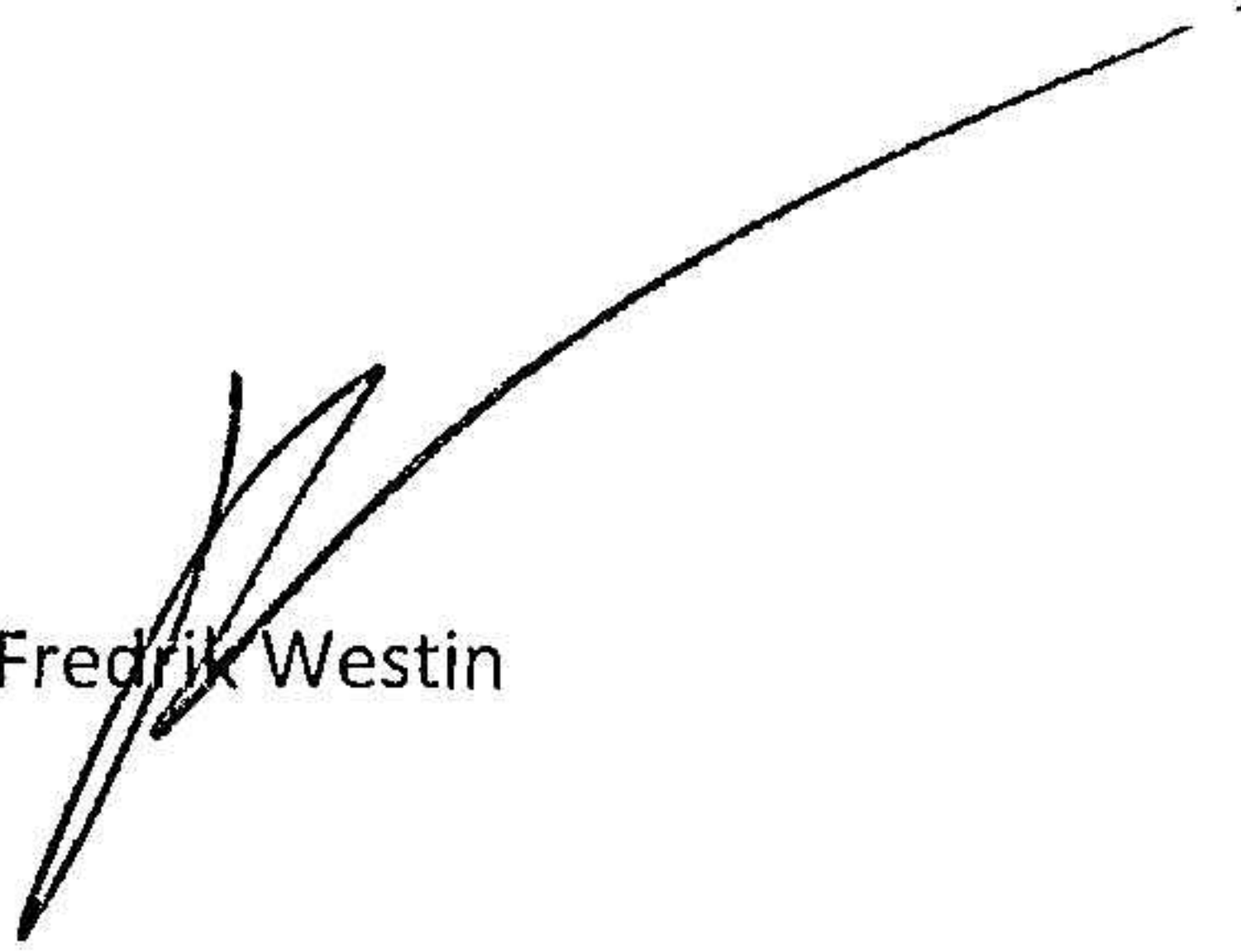
	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	300	-
Investeringar	-	300
Kostnadsförda projekt	-300	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

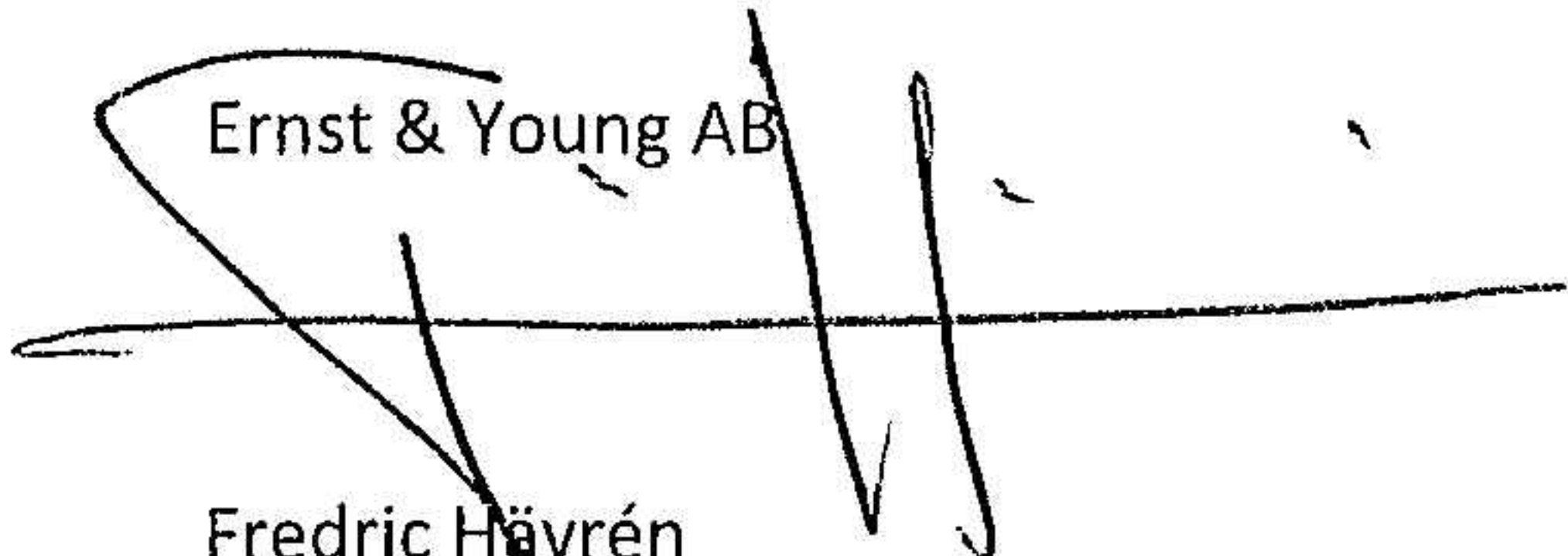
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 17 April 2024

  
Johan Tengelin  
Styrelseordförande

  
Fredrik Westin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024

  
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024051401294

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södra Årby Fastighets AB, org.nr 559268-5209

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södra Årby Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södra Årby Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### 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 Södra Årby Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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.

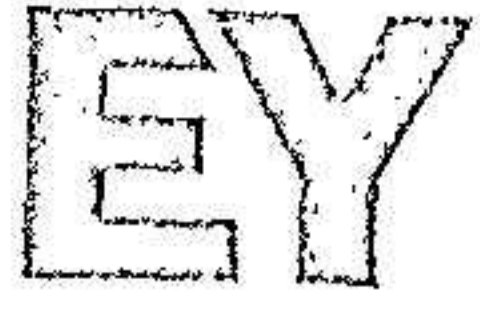
#### Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2024051401295

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Södra Årby Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Södra Årby Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 23 april 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor