

# Årsredovisning

---

## SFDS Fastighetsutveckling 175 AB

559281-4924

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

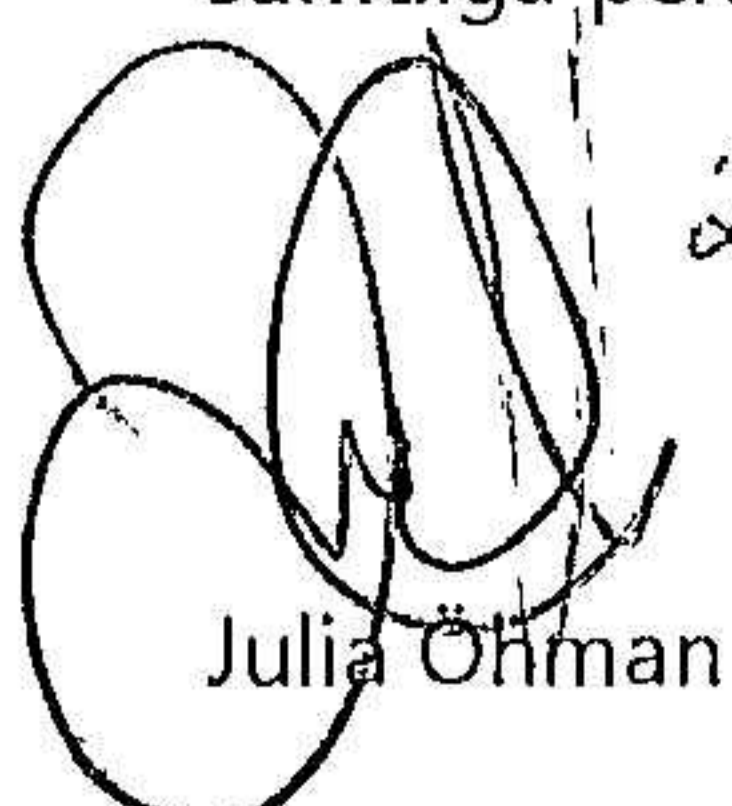
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *240513*  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

  
2024 0513  
Julia Ohman

# Årsredovisning

---

## *SFDS Fastighetsutveckling 175 AB*

559281-4924

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom förvaltning och fastighetsutveckling.  
Företaget har sitt säte i Falun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har man slutfört arbetet med gemensamhetsanläggningarna 8 och 9 samt ingår nu i en samfällighetsföreningen med de andra andelsägarna.

Bolaget har under året erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott på 210 000 kr.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2011-2112
Nettoomsättning	-16	74	105
Resultat efter finansiella poster	-310	-12	-85
Soliditet %		2	1

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då det inte skett någon uthyrning i detta bolag under året.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	15 488	86 303
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		86 303	-86 303
Erhållna aktieägartillskott		210 000	
Årets resultat			-310 150
Belopp vid årets utgång	25 000	311 791	-310 150

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	311 791
Årets resultat	-310 150
<b>Summa</b>	<b>1 641</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 641
<b>Summa</b>	<b>1 641</b>

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	-15 929	74 292
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>-15 929</b>	<b>74 292</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-61 692	0
Övriga externa kostnader	-25 888	-23 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-63 000	-63 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-150 580</b>	<b>-86 393</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-166 509</b>	<b>-12 101</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-143 644	-
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-143 641</b>	<b>2</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-310 150</b>	<b>-12 099</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	-	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-310 150</b>	<b>87 901</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-	-1 598
<b>Årets resultat</b>	<b>-310 150</b>	<b>86 303</b>

2024052206494

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	126 000	189 000
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>126 000</i>	<i>189 000</i>

#### Materiella anläggningstillgångar

Mark	3	7 013 428	6 713 561
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	407 996	374 714
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 421 424</i>	<i>7 088 275</i>

**Summa anläggningstillgångar** 7 547 424 7 277 275

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		11 662	2
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 662</i>	<i>2</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		10 367	205 399
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>10 367</i>	<i>205 399</i>

**Summa omsättningstillgångar** 22 029 205 401

## SUMMA TILLGÅNGAR

7 569 453 7 482 676

2024052206495

2024052206496

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	311 791	15 488
Årets resultat	-310 150	86 303
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 641	101 791
<b>Summa eget kapital</b>	<b>26 641</b>	<b>126 791</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	5	7 193 644
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 193 644</b>	<b>7 060 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	57 985	–
Skatteskulder	1 598	1 598
Övriga skulder	289 585	294 287
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>349 168</b>	<b>295 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 569 453</b>	<b>7 482 676</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Immateriella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets immateriella anläggningstillgångar.

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga immateriella anläggningstillgångar utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

	Procent	År
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20	5

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Mark	0

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 000	315 000
Utgående anskaffningsvärden	315 000	315 000
Årets avskrivningar	63 000	63 000

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 713 561	6 713 561
Inköp	299 867	-
Utgående anskaffningsvärden	7 013 428	6 713 561

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 713	287 144
Nedlagda utgifter	33 283	87 569
Utgående anskaffningsvärden	407 996	374 713

20240522206497

Not 5. Långfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter  
balansdagen

0

0

*UNDERSKRIFTER*

Enligt digital signering

Julia Öhman

Lars Öhman

Johan Peters

Bengt Svanberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor

2024052206498

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

2024052206499

**Julia Marja Beata Larsdotter Öhman**

3063333e-d211-4223-b730-cc129c22c59a - 2024-04-24 18:20:37 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 403c82d4-d886-49de-b811-721c9e81353f - SE

**Johan Peters**

d5921809-ce54-4c49-a1c0-d26b77d00f01 - 2024-04-24 19:44:34 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 4ea5395f-df32-4d9a-8cf3-c1ddcb464828 - SE

**Lars Håkan Öhman**

1b73319c-6478-4b4d-8321-6c31077a4517 - 2024-04-25 12:28:09 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - ec8ea491-2d40-4e26-b08b-9e18466c0bfc - SE

**BENGT SVANBERG**

188b6c5b-3297-4ca1-a4e9-ea5133c25e8e - 2024-04-26 17:19:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 2e98d8ca-4835-4455-bedf-844f37de2e2f - SE

**LARS ANDERS KARLSSON**

79b6b42c-a443-4b48-b6e3-224fdca48f39 - 2024-04-26 17:39:25 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1444104d-1d51-4bd1-a523-a4ae5ce9b9a0 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SFDS Fastighetsutveckling 175 AB  
Org.nr. 559281-4924

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SFDS Fastighetsutveckling 175 AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SFDS Fastighetsutveckling 175 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 SFDS Fastighetsutveckling 175 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 SFDS Fastighetsutveckling 175 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SFDS Fastighetsutveckling 175 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall dag enligt digital underskrift den

Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor FAR

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page  
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

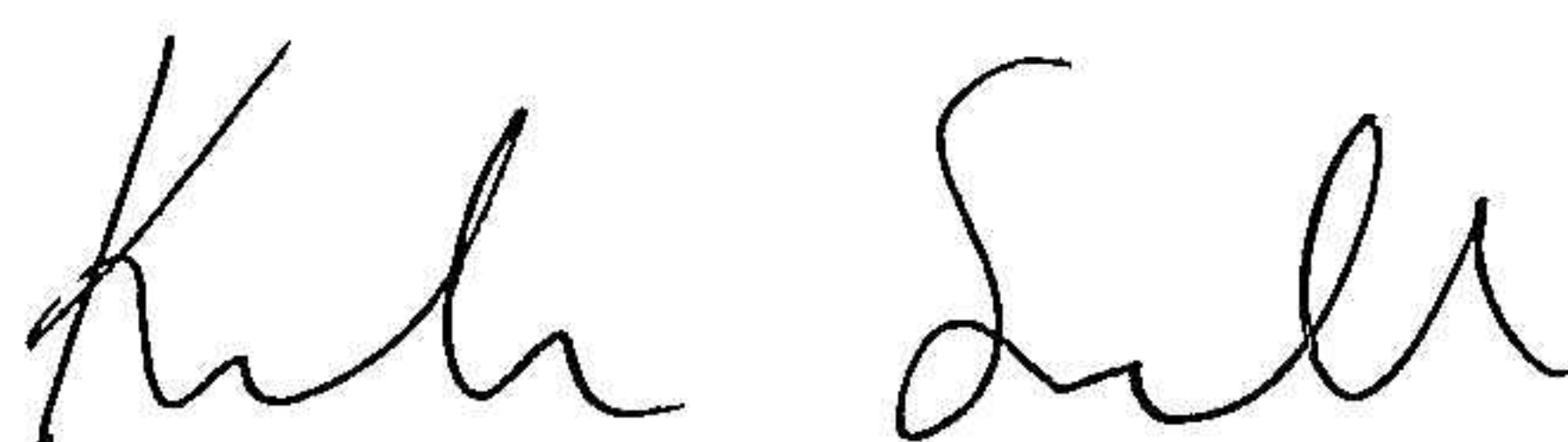
Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

**LARS ANDERS KARLSSON**

f0c4ff5c-1236-465c-8c5c-3ffc11932cd8 - 2024-04-26 17:39:25 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1444104d-1d51-4bd1-a523-a4ae5ce9b9a0 - SE

20240522206504

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende