

# Årsredovisning

## Söderby Fastighetsutveckling AB

559135-8592

Styrelsen för Söderby Fastighetsutveckling AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

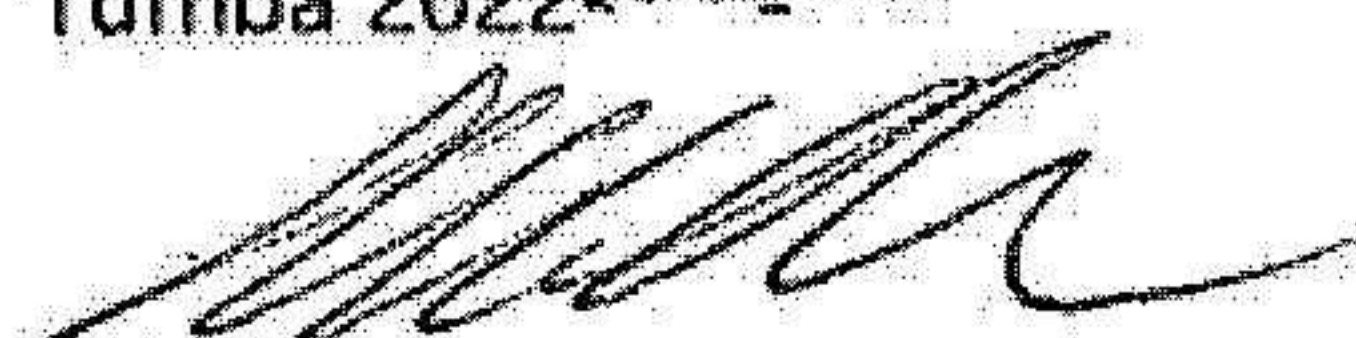
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Söderby Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Tumba 2022-07-12



Stefan Wennerholm

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företaget bedriver utveckling av framtida fastighetsobjekt.

Verksamheten har ett tydligt mål att utveckla nya bostäder för alla åldrar. Huvudinriktningen är bostäder. Upplåtelseform kan vara hyres- eller bostadsrätt såväl som friköpta villor eller radhus. Söderby har även kompetensen att bygga för samhällsservice med inslag av boende, t ex särskilda boenden för äldre eller LSS, men även för samhällsservice såsom skolor, förskolor m m.

Spridningen av covid-19 har inte haft någon mätbar påverkan på företagets verksamhet, ställning och resultat.

Söderby Fastighetsutveckling AB är ett helägt dotterföretag till SW Söderby AB, 556606-9778. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget.

Företaget har sitt säte i Botkyrka kommun.

#### Arbetsätt och marknadsposition

Affärsidén är att analysera och utveckla potentiella fastighetsobjekt och företrädesvis till SW Söderbykoncernen och dess intresseföretag.

Företaget har etablerat samarbete med kommuner i Stockholmsområdet och har tecknat avtal med professionell partner med stark förankring på den lokala marknaden.

#### Finansiering

Företaget finansieras av koncernmoderföretaget SW Söderby AB vars egna kapital uppgår till ca 56 miljoner kr per balansdagen.

#### Framtida utveckling

Företaget har omfattande markanvisningar och flera objekt i portföljen. Omfattningen på de aktuella objekten är i storleksordningen 100-500 miljoner kr.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 267	802	1 104	1 081
Resultat efter finansiella poster	-41	-131	-171	-264
Soliditet %	2	4	4	6

Utvidgning och ökat antal projekt i portföljen gör att nettoomsättningen avviker med mer än 30% i jämförelse med föregående år.

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av totalt kapital

2022071438559

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	90 447	-606	<b>139 841</b>
Balanseras i ny räkning		-606	606	<b>0</b>
Årets resultat			-40 768	<b>-40 768</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>89 841</b>	<b>-40 768</b>	<b>99 073</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	89 841
Årets resultat	-40 768
<i>Summa</i>	<i>49 073</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	49 073
<i>Summa</i>	<i>49 073</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Nettoomsättning	2	1 267 133	802 202
Kostnader för utvecklingsverksamheten		-1 274 977	-909 782
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-7 844</b>	<b>-107 580</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-32 879	-22 353
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>-40 723</b>	<b>-129 933</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-45	-673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45</b>	<b>-673</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-40 768</b>	<b>-130 606</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>130 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-40 768</b>	<b>-606</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-40 768</b>	<b>-606</b>

2022071438560

# BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

## TILLGÅNGAR

### Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Summa kortfristiga fordringar

3

35 644

4 825 327

4 860 971

21 158

3 608 990

3 630 148

Kassa och bank

Bank

Summa kassa och bank

48 105

48 105

71 324

71 324

**Summa omsättningstillgångar**

**4 909 076**

**3 701 472**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 909 076**

**3 701 472**

2022071438561

2022071438562

		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
	4		
Balanserat resultat		89 841	90 447
Årets resultat		-40 768	-606
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>49 073</i>	<i>89 841</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>99 073</b>	<b>139 841</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		4 674 064	3 504 131
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 674 064</b>	<b>3 504 131</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		115 939	37 500
Upplupna kostnader		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>135 939</b>	<b>57 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 909 076</b>	<b>3 701 472</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### **Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal**

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs enligt regeln om successiv vinstavräkning. Det ekonomiska utfallet från uppdrag till fast pris beräknas genom att uppdragsinkomsten och de uppdragsutgifter som är hänförliga till uppdraget redovisas som intäkt respektive kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Kan det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisar företaget endast en intäkt som motsvarande de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

##### **Antagande om framtiden**

Styrelsen har gjort antagandet att marknad och efterfrågan är positiv och bedömer att aktuella objekt kommer generera avkastning under kommande räkenskapsår.

#### **Övriga upplysningar**

##### **Koncernförhållanden**

SW Söderby AB, 556606-9778, är moderföretag till Söderby Fastighetsutveckling AB. Båda har säte i Botkyrka kommun.

Koncernredovisning upprättas av SW Söderby AB.

2022071438564

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2021	2020
-------	---	------	------

	Inköp från andra koncernföretag	500 000	500 000
--	---------------------------------	---------	---------

Not 3	Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2021-12-31	2020-12-31
-------	-------------------------------------	------------	------------

	Uppdragsutgifter per balansdagen	4 825 327	3 608 990
--	----------------------------------	-----------	-----------

Not 4	Resultatdisposition		
-------	---------------------	--	--

*Medel att disponera*

	Balanserat resultat		89 841
--	---------------------	--	--------

	Årets resultat		-40 768
--	----------------	--	---------

	<b>Summa</b>		<b>49 073</b>
--	--------------	--	---------------

*Förslag till disposition*

	Balanseras i ny räkning		49 073
--	-------------------------	--	--------

	<b>Summa</b>		<b>49 073</b>
--	--------------	--	---------------

Not 5	Förfallotid skulder	2021-12-31	2020-12-31
-------	---------------------	------------	------------

*Skulder till koncernföretag*

	Förfaller inom 5 år	4 674 064	3 504 131
--	---------------------	-----------	-----------

Not 6	Rapport om årsredovisningen		
-------	-----------------------------	--	--

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Peter Eklund, Tifing RAS AB

## UNDERSKRIFTER

Tumba

Stefan Wennerholm

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

Jan Lilja

Auktoriserad revisor

2022071438565



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.06.2022 15:55  
SENT BY OWNER:  
Ulrika Clevhagen · 13.05.2022 16:48  
DOCUMENT ID:  
r1INnygh89  
ENVELOPE ID:  
BkVhJgnL9-r1INnygh89

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Söderby Fastighetsutveckling AB 20210101-20211  
231.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed Authenticated	14.06.2022 09:26 14.06.2022 09:26	eID High	Swedish BankID (DOB: 23/03/1965) Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed Authenticated	20.06.2022 15:55 14.06.2022 14:09	eID High	Swedish BankID (DOB: 10/02/1966) 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



PDF  
PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Söderby Fastighetsutveckling AB  
Org.nr. 559135-8592

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Söderby Fastighetsutveckling AB för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Söderby Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Söderby Fastighetsutveckling 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 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 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 Söderby Fastighetsutveckling AB för år 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Söderby Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsd 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:

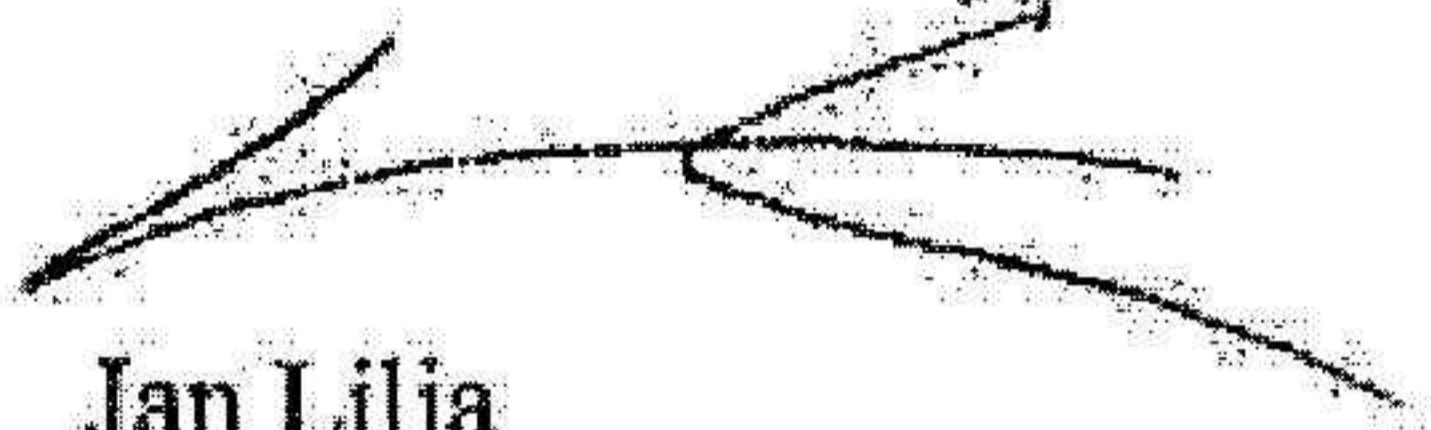
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 20 juni 2022



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor