

Årsredovisning

SFDS Fastighetsutveckling 167 AB

559281-4890

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

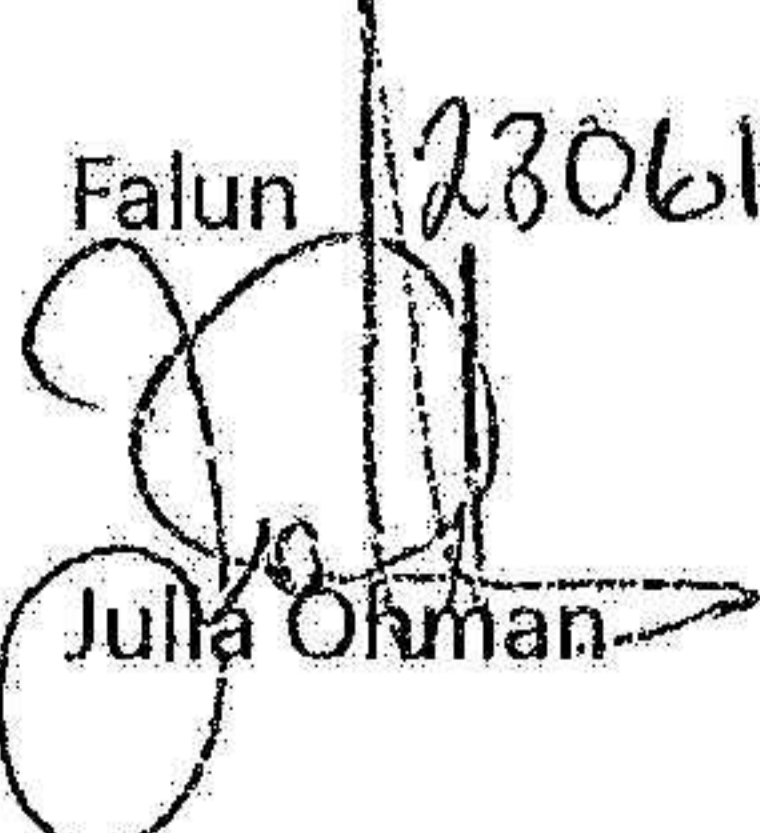
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 230619.
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.

Falun 230619

Julia Ohman

Årsredovisning

SFDS Fastighetsutveckling 167 AB

559281-4890

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt utveckla området genom att bygga om parkeringen och fortsatt rusta upp fastigheten.

Bolaget har under året antagit bifirman Sjösidan Falun, för den del av verksamheten som avser marknadsföringen av Främby Udde och Lakeside Community.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2011-2112
Nettoomsättning	1 029	2 363
Resultat efter finansiella poster	-868	-116
Soliditet %	1	

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då verksamheten gällande byggande och försäljning av nya bryggor har minskat.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	120 000	-115 838
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-115 838	115 838
Årets resultat			111 315
Belopp vid årets utgång	25 000	4 162	111 315

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 162
Årets resultat	111 315
<i>Summa</i>	<i>115 477</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	115 477
<i>Summa</i>	<i>115 477</i>

2023062627137

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2020-11-06 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 028 920	2 363 467
Övriga rörelseintäkter	129 352	202 282
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 158 272	2 565 749
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 136 424	-1 971 473
Övriga externa kostnader	-130 358	-157 435
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-455 697	-407 793
Summa rörelsekostnader	-1 722 479	-2 536 701
Rörelseresultat	-564 207	29 048
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -303 859	-144 886
Summa finansiella poster	-303 844	-144 886
Resultat efter finansiella poster	-868 051	-115 838
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	980 000	-
Summa bokslutsdispositioner	980 000	-
Resultat före skatt	111 949	-115 838
Skatter		
Skatt på årets resultat	-634	-
Årets resultat	111 315	-115 838

2023062627138

BALANSRÄKNING

1

2023062627139

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	51 000	68 000
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>51 000</i>	<i>68 000</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 201 056	8 297 338
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 170 201	2 436 552
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	627 004	573 221
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>12 998 261</i>	<i>11 307 111</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	108 000	-
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>108 000</i>	<i>-</i>
Summa anläggningstillgångar		13 157 261	11 375 111
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		160 353	923 452
Övriga fordringar		30 973	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 274	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>221 600</i>	<i>923 452</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		60 686	225 283
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>60 686</i>	<i>225 283</i>
Summa omsättningstillgångar		282 286	1 148 735
SUMMA TILLGÅNGAR		13 439 547	12 523 846

2023062627140

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 162	120 000
Årets resultat	111 315	-115 838
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>115 477</i>	<i>4 162</i>
Summa eget kapital	140 477	29 162
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 6 972 148	7 382 276
Skulder till koncernföretag	8 5 400 000	3 880 000
Summa långfristiga skulder	12 372 148	11 262 276
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	410 128	410 128
Leverantörsskulder	176 271	220 891
Skulder till koncernföretag	108 000	—
Skatteskulder	44 980	20 014
Övriga skulder	80 963	136 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 580	444 873
Summa kortfristiga skulder	926 922	1 232 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 439 547	12 523 846

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2022 2020/2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

0 0

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	85 000	–
Inköp	–	85 000
Utgående anskaffningsvärden	85 000	85 000
Årets avskrivningar	17 000	17 000

Not 4 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	8 461 168	–
Inköp	2 076 064	8 461 168
Utgående anskaffningsvärden	10 537 232	8 461 168
Årets avskrivningar	172 346	163 829

2023062627142

Not		2022-12-31	2021-12-31
5	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	2 663 516	–
	Inköp	–	2 663 516
	Utgående anskaffningsvärden	2 663 516	2 663 516
	Årets avskrivningar	266 351	226 964
6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärden	573 221	–
	Nedlagda utgifter	53 783	573 221
	Utgående anskaffningsvärden	627 004	573 221
7	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående anskaffningsvärden	108 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	108 000	–
8	Långfristiga skulder		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 331 636	4 000 000
9	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	17 350 000	17 350 000
	Summa ställda säkerheter	17 350 000	17 350 000

UNDERSKRIFTER

Falun

Julia Öhman

Lars Öhman

Johan Peters

Bengt Svanberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor

2023062627143

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Julia Marja Beata Larsdotter Öhman

5773164f-ff0d-4b5c-ae73-d74688d2c68f - 2023-06-09 12:36:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3066ab26-ef27-491d-af43-2a47ae863aef - SE

Lars Håkan Öhman

6237e1af-abec-4f15-ac1c-e24c22778859 - 2023-06-09 16:40:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f0bd8ee5-3f9d-4a0c-9ecd-29a23f023aa5 - SE

BENGT SVANBERG

66a4394e-59a6-4f1a-9ed7-2e7133046b7e - 2023-06-12 07:55:06 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a16f6d4c-7e2c-41b3-8225-49b5a89a887d - SE

Johan Peters

f4280e68-46a6-4f71-9e4b-f7888ab944a1 - 2023-06-12 10:59:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2f46cf9e-9b1f-44ed-ac10-b36ad224753d - SE

LARS KARLSSON

56bb82c0-1c3a-4b51-9608-6c18ee2a525b - 2023-06-14 10:38:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4f62624a-c9fb-44ac-85ec-14df53e0d874 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmittekningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SFDS Fastighetsutveckling 167 AB
Org.nr. 559281-4890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SFDS Fastighetsutveckling 167 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SFDS Fastighetsutveckling 167 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SFDS Fastighetsutveckling 167 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 167 AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SFDS Fastighetsutveckling 167 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 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 KARLSSON

c751e2c0-f23b-44a2-a037-33b35c339b35 - 2023-06-14 10:58:51 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 988b6c44-a672-4d5f-ae92-a4145e7707c6 - SE

2023062627149

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