

Årsredovisning

S.O.F.O. Förvaltning AB

556465-5008

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

220525

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

Saltsjöbaden 25/5-22

Anna Utterström, Verkställande direktör

Anna Utterström

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 erhöles utdelning om 45Mkr från ett intressebolag vilket avvecklat sitt fastighetsinnehav.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	0	46	126	76
Resultat efter finansiella poster	44 942	176	399	-305
Soliditet %	100	55	79	94

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 705 357	130 062	7 955 419
Resultatdisposition enligt bolagsstämman					
Balanseras i ny räkning			130 062	-130 062	0
Årets resultat				44 939 038	44 939 038
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 835 419	44 939 038	52 894 457

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 835 419
Årets resultat	44 939 038
Summa	52 774 457

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	52 774 457
Summa	52 774 457

2022060829265

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	0	46 151
Övriga rörelseintäkter	162	137 306
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	162	183 457
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-740 431	-470 669
Personalkostnader	2 -229 407	-196 488
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-9 480	-9 480
Summa rörelsekostnader	-979 318	-676 637
Rörelseresultat	-979 156	-493 180
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	823 750	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 097 213	669 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	-89	0
Summa finansiella poster	45 920 874	669 553
Resultat efter finansiella poster	44 941 718	176 373
Resultat före skatt	44 941 718	176 373
Skatter		
Skatt på årets resultat	-2 680	-46 311
Årets resultat	44 939 038	130 062



BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	520 593	530 073
Inventarier, verktyg och installationer	4	154 566	154 566
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>675 158</i>	<i>684 639</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	200 000	200 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	3 500 000	3 500 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 700 000</i>	<i>3 700 000</i>

Summa anläggningstillgångar		4 375 158	4 384 639
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		6 915 933	0
Övriga fordringar		300 486	351 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 980	81 600
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>7 247 399</i>	<i>433 208</i>

Kortfristiga placeringar

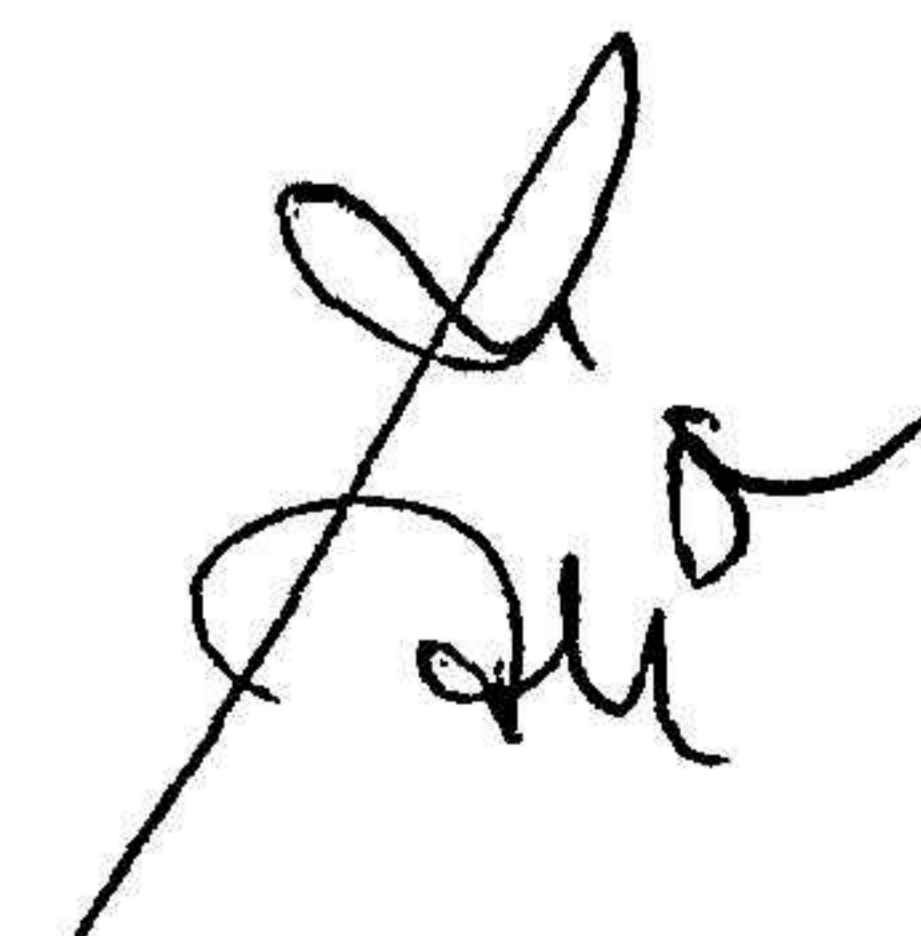
Övriga kortfristiga placeringar		29 164 882	9 444 328
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>29 164 882</i>	<i>9 444 328</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		12 340 549	152 217
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>12 340 549</i>	<i>152 217</i>

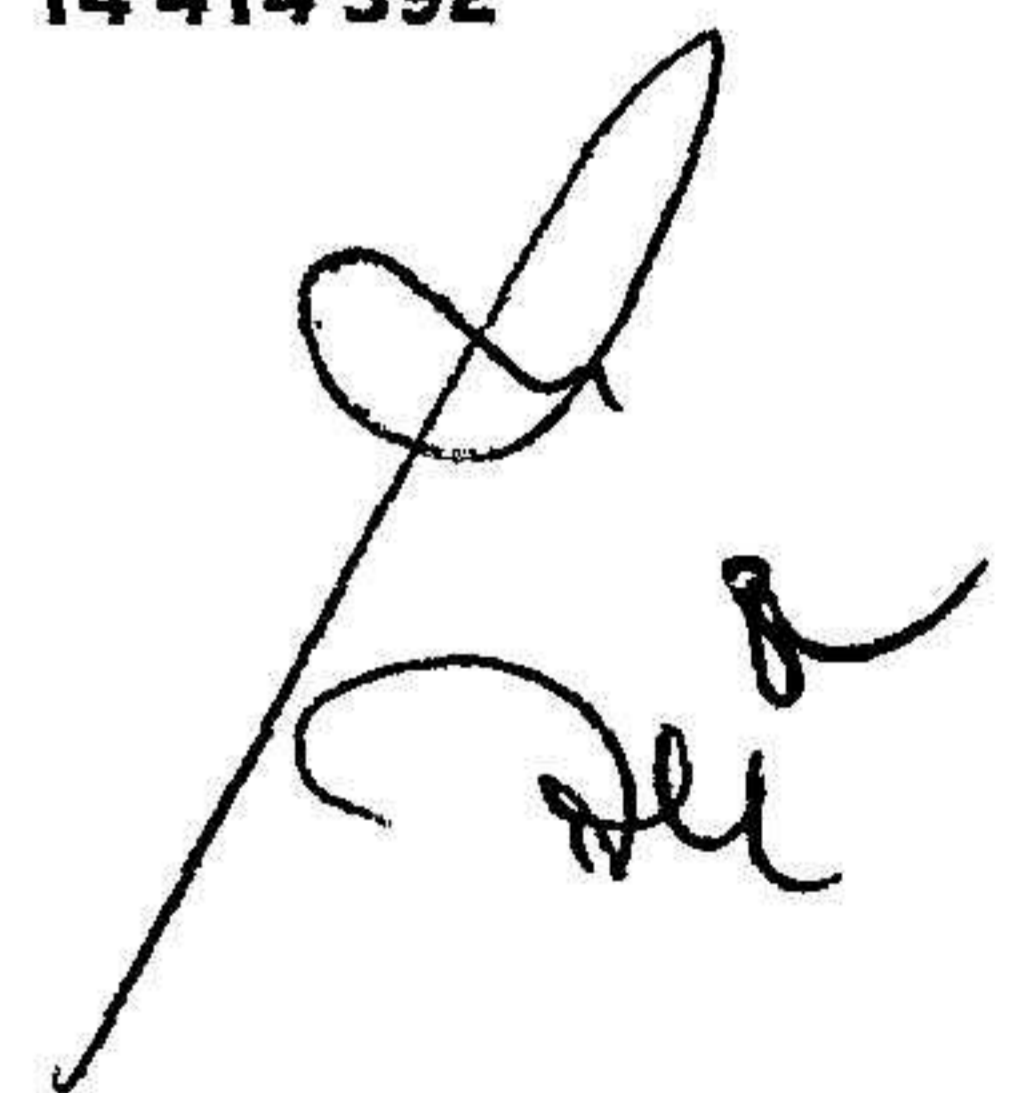
Summa omsättningstillgångar		48 752 830	10 029 753
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		53 127 988	14 414 392
-------------------------	--	-------------------	-------------------



2022060829267

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 835 419	7 705 357
Årets resultat	44 939 038	130 062
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>52 774 457</i>	<i>7 835 419</i>
Summa eget kapital	52 894 457	7 955 419
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	7	24 692
Summa långfristiga skulder	0	24 692
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	69 313	823
Skulder till koncernföretag	0	6 226 795
Skatteskulder	31 157	58 412
Övriga skulder	133 061	148 251
Summa kortfristiga skulder	233 531	6 434 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	53 127 988	14 414 392



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i ÅRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används

	Procent
Byggnader och mark	2
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Medelantalet anställda

2021 2020

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark

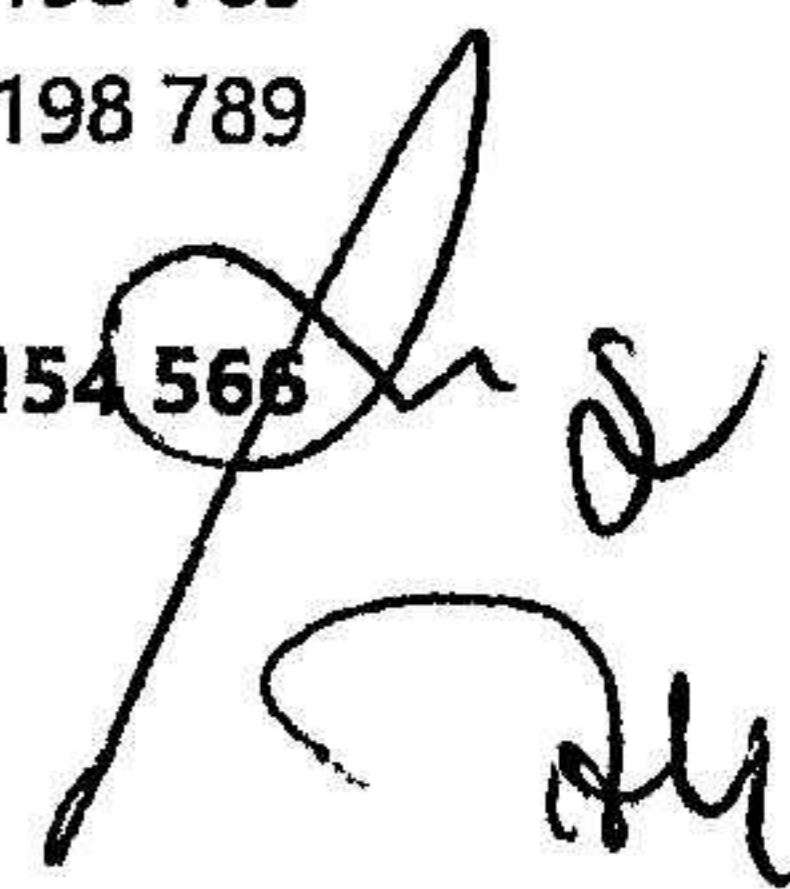
2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	757 500	757 500
Utgående anskaffningsvärden	757 500	757 500
Ingående avskrivningar	-227 427	-217 947
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-9 480	-9 480
Utgående avskrivningar	-236 907	-227 427
Redovisat värde	520 593	530 073

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	353 355	353 355
Utgående anskaffningsvärden	353 355	353 355
Ingående avskrivningar	-198 789	-198 789
Utgående avskrivningar	-198 789	-198 789
Redovisat värde	154 566	154 566



Not 5 Andelar i koncernföretag 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden 200 000 200 000
Utgående anskaffningsvärden 200 000 200 000

Redovisat värde 200 000 200 000

Dotterföretag	Org. nr	Säte
S.O.F.O. Dagakarlen 25 AB	556723-4538	Nacka
S.O.F.O. Dagakarlen 26 AB	556723-4587	Nacka

2020

Dotterföretag	Antal andelar	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
S.O.F.O. Dagakarlen 25 AB	100 000,00	100,00	100,00	100 000
S.O.F.O. Dagakarlen 26 AB	100 000,00	100,00	100,00	100 000

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden 3 500 000 3 500 000
Utgående anskaffningsvärden 3 500 000 3 500 000

Redovisat värde 3 500 000 3 500 000

LIBU INVEST AB, org nr 556669-0045, andel 20%

Not 7 Förfallotid skulder 2021-12-31 2020-12-31

Förfallotid mellan 1 och 5 år 0 24 692

Not 8 Ställda säkerheter 2021-12-31 2020-12-31

Fastighetsinteckningar 340 000 340 000

Summa ställda säkerheter 340 000 340 000

2022060829270

2022060829271

UNDERSKRIFTER

Saltsjöbaden 25/5-22



Anna Utterström
Verkställande direktör



Johanna Utterström Axelsson



Peter Utterström



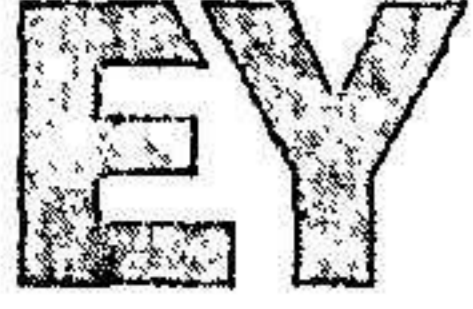
Niklas Utterström

Vår revisionsberättelse har lämnats 25 maj 2022

Ernst & Young AB



Sanna Lindén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S.O.F.O. Förvaltning AB, org.nr 556465-5008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S.O.F.O. Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S.O.F.O. Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till S.O.F.O. Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för S.O.F.O. Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till S.O.F.O. Förvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 revisionssed 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 25 maj 2022

Ernst & Young AB

Sanna Lindén
Auktoriserad revisor