

Årsredovisning

SFDS Fastighetsutveckling 167 AB

559281-4890

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

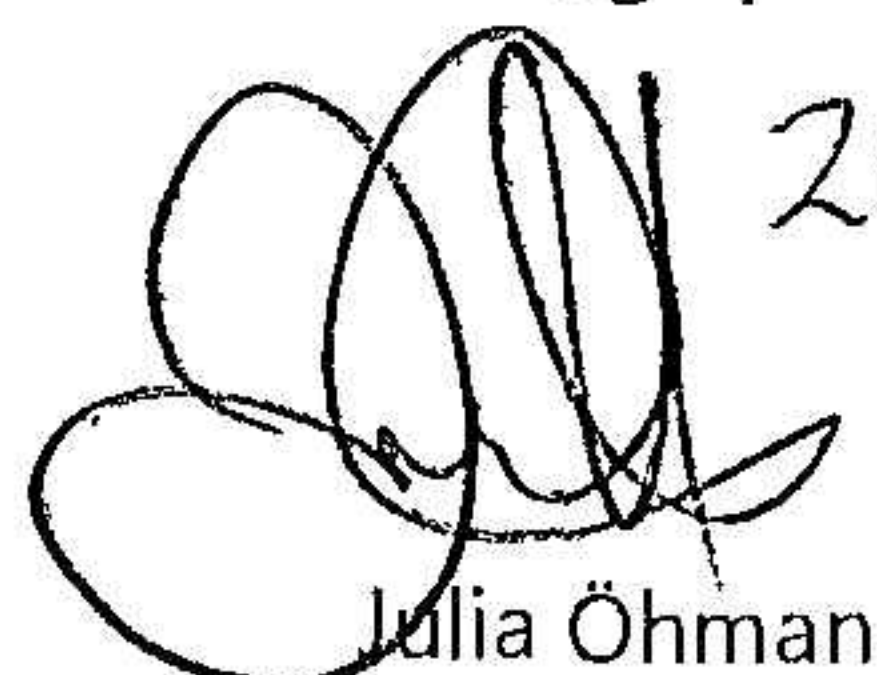
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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

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.


2024-05-13
Julia Öhman

Årsredovisning

SFDS Fastighetsutveckling 167 AB

559281-4890

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	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Har slutfört arbetet med förrättningen av de två gemensamhetanläggningar som finns på området samt styckat av 11 tomter från fastigheten Främby 1:67.

Bolaget har under året erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott på 1 miljon kronor.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2011-2112
Nettoomsättning	1 035	1 029	2 363
Resultat efter finansiella poster	-1 087	-868	-116
Soliditet %	1	1	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	4 162	111 315
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		111 315	-111 315
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	
Årets resultat			-1 055 940
Belopp vid årets utgång	25 000	1 115 477	-1 055 940

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 115 477
Årets resultat	-1 055 940
<i>Summa</i>	59 537

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	59 537
<i>Summa</i>	59 537

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 035 042	1 028 920
Övriga rörelseintäkter	27 312	129 352
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 062 354	1 158 272
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-691 265	-1 136 424
Övriga externa kostnader	-328 962	-130 358
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-555 419	-455 697
Summa rörelsekostnader	-1 575 646	-1 722 479
Rörelseresultat	-513 292	-564 207
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	61	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -573 646	-303 859
Summa finansiella poster	-573 585	-303 844
Resultat efter finansiella poster	-1 086 877	-868 051
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	-	980 000
Summa bokslutsdispositioner	-	980 000
Resultat före skatt	-1 086 877	111 949
Skatter		
Skatt på årets resultat	30 937	-634
Årets resultat	-1 055 940	111 315

2024052206510

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	34 000	51 000
--	---	--------	--------

<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>34 000</i>	<i>51 000</i>
---	--	---------------	---------------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	10 514 291	10 201 056
--------------------	---	------------	------------

Inventarier, verktyg och installationer	5	1 903 850	2 170 201
---	---	-----------	-----------

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	700 106	627 004
--	---	---------	---------

<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 118 247</i>	<i>12 998 261</i>
---	--	-------------------	-------------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	108 000	108 000
--	---	---------	---------

<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>108 000</i>	<i>108 000</i>
--	--	----------------	----------------

Summa anläggningstillgångar		13 260 247	13 157 261
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		102 912	160 353
----------------	--	---------	---------

Övriga fordringar		2 134	30 973
-------------------	--	-------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	30 274
--	--	---	--------

<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>105 046</i>	<i>221 600</i>
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Kassa och bank

Kassa och bank		150 723	60 686
----------------	--	---------	--------

<i>Summa kassa och bank</i>		<i>150 723</i>	<i>60 686</i>
-----------------------------	--	----------------	---------------

Summa omsättningstillgångar		255 769	282 286
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		13 516 016	13 439 547
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024052206511

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 115 477	4 162
Årets resultat		-1 055 940	111 315
<i>Summa fritt eget kapital</i>		59 537	115 477
Summa eget kapital		84 537	140 477
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	6 664 552	6 972 148
Skulder till koncernföretag	8	5 923 567	5 400 000
Summa långfristiga skulder		12 588 119	12 372 148
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	410 128	410 128
Leverantörsskulder		228 963	176 271
Skulder till koncernföretag		–	108 000
Skatteskulder		0	44 980
Övriga skulder		80 963	80 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 306	106 580
Summa kortfristiga skulder		843 360	926 922
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 516 016	13 439 547

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
Markanläggningar	5	20

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till
koncernföretag

123 567

0

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

85 000

85 000

Utgående anskaffningsvärden

85 000

85 000

Årets avskrivningar

17 000

17 000

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

10 537 232

8 461 168

Inköp

585 302

2 076 064

Utgående anskaffningsvärden

11 122 534

10 537 232

Årets avskrivningar

272 068

172 346

2024052206514

Not		2023-12-31	2022-12-31
5	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	2 663 516	2 663 516
	Utgående anskaffningsvärden	2 663 516	2 663 516
	Årets avskrivningar	266 351	266 351
6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärden	627 004	573 221
	Nedlagda utgifter	73 102	53 783
	Utgående anskaffningsvärden	700 106	627 004
7	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående anskaffningsvärden	108 000	108 000
	Utgående anskaffningsvärden	108 000	108 000
8	Långfristiga skulder		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 024 040	5 331 636
	Bolagets lån omförhandlas årligen och förfaller nästa gång 2025-01-31. Lånet bedöms dock förlängas och bedömd kvarstående skuld som förfaller till betalning senare än 5 år utifrån förlängda avtal uppgår till ca 5 024 040 kronor.		
9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster		
	Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	6 664 552	6 972 148
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	410 128	410 128
10	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	17 350 000	17 350 000
	Summa ställda säkerheter	17 350 000	17 350 000

UNDERSKRIFTER

Enligt digital signering

Julia Öhman

Lars Öhman

Johan Peters

Bengt Svanberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor

2024052206515

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 inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Johan Peters

18f15ee5-e3f2-4db8-b417-e743667c5e9e - 2024-04-24 19:43:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c412fba2-5b68-4369-a6aa-508e16fbd11e - SE

Lars Håkan Öhman

397f8f2c-b019-4673-9e5d-036808718fd9 - 2024-04-25 12:28:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ec8ea491-2d40-4e26-b08b-9e18466c0bfc - SE

Julia Marja Beata Larsdotter Öhman

1fce7ead-63f9-42c9-95ad-0f2dde4fd1a0 - 2024-04-26 17:14:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - dd3eb23d-6a76-4d5f-b07e-0a2c111b0288 - SE

BENGT SVANBERG

22d21194-353d-43e3-a494-fe1bc59f2326 - 2024-04-26 17:19:18 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2e98d8ca-4835-4455-bedf-844f37de2e2f - SE

LARS ANDERS KARLSSON

9f2ce137-70af-44ec-a055-73e2b33cf98f - 2024-04-29 10:44:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 622c0c29-a9f3-4056-87bd-cb789ac01653 - SE

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

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 2023.

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 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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. Risker 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 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 167 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 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.

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

68549079-f0cd-4029-b905-4e61f2dbffc3 - 2024-04-29 10:44:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 622c0c29-a9f3-4056-87bd-cb789ac01653 - SE

2024052206521

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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