

Årsredovisning

Södertörn Exploatering AB

556712-7005

Styrelsen 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	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-
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.

Solna 2022-06-30


Qiao Zhen Zhang, Styrelseledamot

Not 5	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

11 070 000

11 070 000

Summa ställda säkerheter

11 070 000

11 070 000

UNDERSKRIFTER

Solna



Qiaozhen Zhang
Styrelseledamot
2022-

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Södertörn Exploatering AB

556712-7005

Styrelsen 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	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger, bygger och förvaltar mark och fastigheter.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget började sälja mark av projekt Enby 1:57 i Nynäshamn.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	17 303	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	9 676	-224	614	1 586	-510
Soliditet %	69	41	43	56	46

Nettoomsättningen har ökat i 2021 på grund av omklassificering av tillgångar och för att bolaget har sålt tomter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 415 457	-223 720	8 291 737
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-223 720	223 720	0
Årets resultat			5 806 034	5 806 034
Belopp vid årets utgång	100 000	8 191 737	5 806 034	14 097 771

Villkorat aktieägartilskott uppgår till 7 895 569kr per 2021-12-31.

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 191 737
Årets resultat	5 806 034
Summa	13 997 771

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	13 997 771
Summa	13 997 771

RESULTATRÄKNING

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	17 302 511	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	17 302 511	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-7 623 006	-221 431
Summa rörelsekostnader	-7 623 006	-221 431
Rörelseresultat	9 679 505	-221 431
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 539	-2 289
Summa finansiella poster	-3 539	-2 289
Resultat efter finansiella poster	9 675 966	-223 720
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-2 391 800	-
Summa bokslutsdispositioner	-2 391 800	-
Resultat före skatt	7 284 166	-223 720
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 478 132	-
Årets resultat	5 806 034	-223 720

2022081904835

03

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

— 14 007 311

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

— 6 037 202

Summa materiella anläggningstillgångar

— 20 044 513

Summa anläggningstillgångar

— 20 044 513

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar

Summa varulager m.m.

10 447 772

10 447 772

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

8 303

8 303

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

12 807 006

12 807 006

34 145

34 145

Summa omsättningstillgångar

23 263 081

34 145

SUMMA TILLGÅNGAR

23 263 081

20 078 658

QZZ

2022081904837

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 191 737	8 415 457
Årets resultat	5 806 034	-223 720
<i>Summa fritt eget kapital</i>	13 997 771	8 191 737
Summa eget kapital	14 097 771	8 291 737
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	2 391 800	—
Summa obeskattade reserver	2 391 800	—
Långfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	11 403 230
Summa långfristiga skulder	—	11 403 230
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	—	102 079
Skulder till koncernföretag	3 812 720	—
Skatteskulder	1 382 682	266 612
Övriga skulder	1 553 108	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	15 000
Summa kortfristiga skulder	6 773 510	383 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 263 081	20 078 658

Q22

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 007 311	14 007 311
Omklassificeringar m.m.	-14 007 311	-
Utgående anskaffningsvärden	0	14 007 311

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 037 202	5 883 242
Inköp	1 800 750	153 960
Omklassificeringar m.m.	-7 837 952	-
Utgående anskaffningsvärden	0	6 037 202

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	11 403 230

Q2

2022081904839

Not 5	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 070 000	11 070 000
	Summa ställda säkerheter	11 070 000	11 070 000

UNDERSKRIFTER

Solna 2022-06-30



Qiaozhen Zhang
Styrelseledamot
2022-

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Södertörn Exploatering AB
Org.nr. 556712-7005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södertörn Exploatering AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södertörn Exploatering 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 Södertörn Exploatering AB enligt god revisionssed 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 Södertörn Exploatering 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Södertörn Exploatering 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 30/6 2022

Anders Fornstedt

Auktoriserad revisor