

Årsredovisning

för

Stockholms Fastighetsanalys AB

559146-8128

Räkenskapsåret

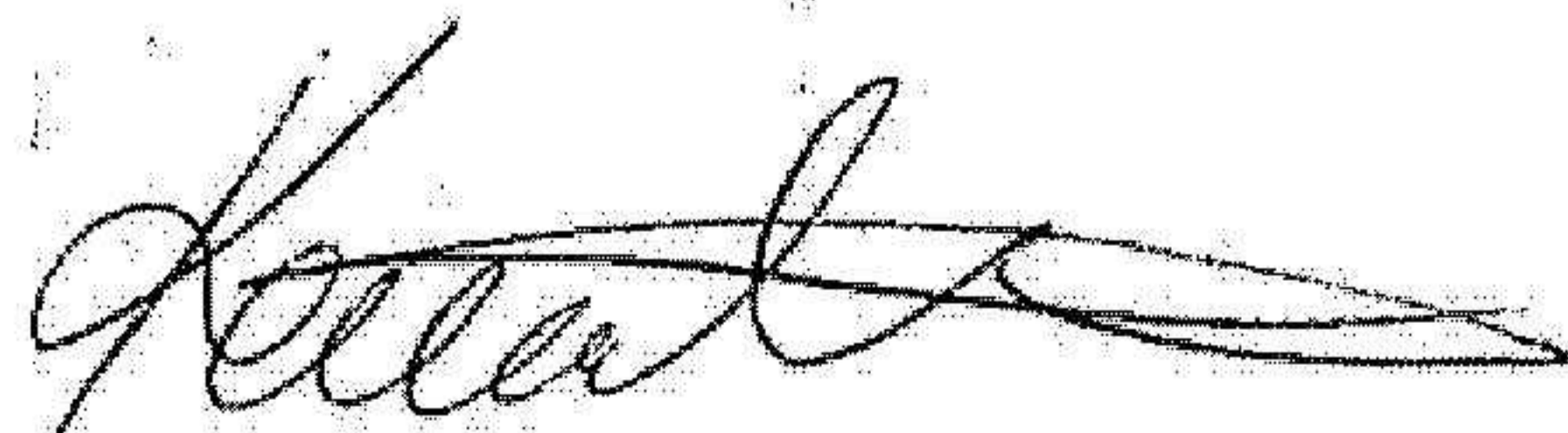
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stockholms Fastighetsanalys AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-08-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-08-01



Karin Erlandsson

Årsredovisning
för
Stockholms Fastighetsanalys AB

559146-8128

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Stockholms Fastighetsanalys AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projektledning, förvaltnings och entreprenadverksamhet inom bygg och fastighetsbranschen.

Bolaget är helägt dotterbolag till SFA Holding AB (559202-7956) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av Covid -19 har haft en låg inverkan på bolagets resultat och ställning. Bolaget har inte erhållit några statliga stöd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	55 028	35 458	11 510	846
Resultat efter finansiella poster	7 226	5 472	195	167
Soliditet (%)	27	25	4	43

Bolaget har haft en stark tillväxt sedan starten 2018 och årligen ökat omsättningen. Den kraftigt ökade omsättningen under räkenskapsåret 2021 är till stor del hänförlig till två större uppdrag till fast pris som har påbörjats under slutet av året.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	243 905	3 037 192	3 331 097
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		3 037 192	-3 037 192	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			4 136 583	4 136 583
Belopp vid årets utgång	50 000	3 281 097	4 136 583	7 467 680

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 (0) kr.

2022080203735

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 281 097
årets vinst	4 136 583
	7 417 680

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 417 680
	7 417 680

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		55 027 983	35 458 364
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-3 251 597	-1 392 123
Övriga rörelseintäkter		67 290	21 902
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		51 843 676	34 088 143
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-32 602 249	-17 723 358
Övriga externa kostnader		-5 100 372	-3 527 320
Personalkostnader	3	-5 593 271	-6 544 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-983 612	-327 263
Övriga rörelsekostnader		-53 976	-435 644
Summa rörelsekostnader		-44 333 480	-28 558 308
Rörelseresultat		7 510 196	5 529 835
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 610	-57 808
Summa finansiella poster		-284 610	-57 808
Resultat efter finansiella poster		7 225 586	5 472 027
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 909 000	-1 480 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 909 000	-1 480 000
Resultat före skatt		5 316 586	3 992 027
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 180 003	-954 835
Årets resultat		4 136 583	3 037 192

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 072 254	3 310 863
Summa materiella anläggningstillgångar		8 072 254	3 310 863
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	63 316	14 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 316	14 000
Summa anläggningstillgångar		8 135 570	3 324 863
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning	6	0	1 940 356
Summa varulager		0	1 940 356
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 325 822	7 691 469
Fordringar hos koncernföretag		2 133 000	0
Övriga fordringar		12 588 141	1 801 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		605 006	1 825 008
Summa kortfristiga fordringar		27 651 969	11 318 290
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 139 097	1 451 220
Summa kassa och bank		2 139 097	1 451 220
Summa omsättningstillgångar		29 791 066	14 709 866
SUMMA TILLGÅNGAR		37 926 636	18 034 729

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 281 097

243 905

Årets resultat

4 136 583

3 037 192

Summa fritt eget kapital

7 417 680

3 281 097

Summa eget kapital

7 467 680

3 331 097

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 389 000

1 480 000

Summa obeskattade reserver

3 389 000

1 480 000

Långfristiga skulder

7, 8

Checkräkningskredit

0

9 075

Övriga skulder till kreditinstitut

5 960 906

2 165 044

Summa långfristiga skulder

5 960 906

2 174 119

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

908 340

0

Förskott från kunder

0

1 155 269

Pågående arbete för annans räkning

6

1 311 241

0

Leverantörsskulder

12 022 319

6 599 065

Skatteskulder

1 924 134

852 822

Övriga skulder

4 550 409

1 424 474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

392 607

1 017 883

Summa kortfristiga skulder

21 109 050

11 049 513

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 926 636

18 034 729

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	900 000	800 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	7 082 551	2 584 032
	7 982 551	3 384 032

Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	7	7

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 546 709	342 992
Inköp	7 942 195	3 518 717
Försäljningar/utrangeringar	-2 323 375	-315 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 165 529	3 546 709
Ingående avskrivningar	-235 846	-39 083
Försäljningar/utrangeringar	126 183	130 500
Årets avskrivningar	-983 612	-327 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 093 275	-235 846
Utgående redovisat värde	8 072 254	3 310 863

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 000	0
Tillkommande fordringar	49 316	14 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 316	14 000
Utgående redovisat värde	63 316	14 000

Not 6 Pågående arbete för annans räkning

	2021-12-31	2020-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	20 323 759	1 940 356
Fakturerade belopp	-21 635 000	0
	-1 311 241	1 940 356

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 533 255	0
	2 533 255	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 869 246 (2 165 044) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

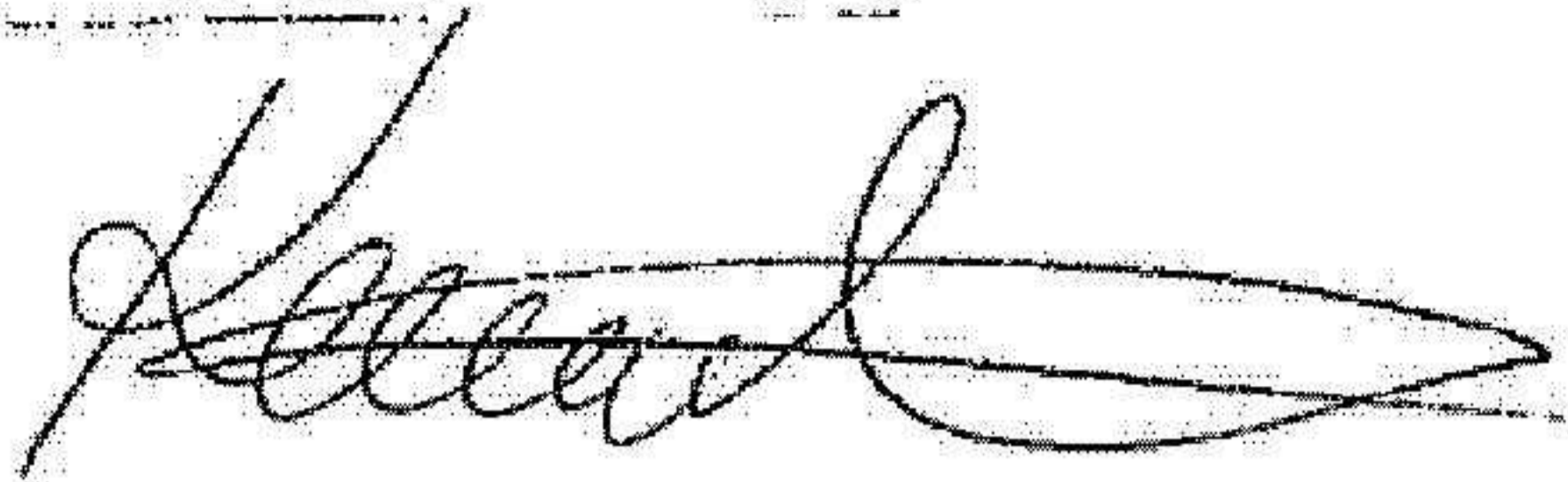
	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 960 906	2 165 044
	5 960 906	2 165 044
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	908 340	0
	908 340	0

Stockholms Fastighetsanalys AB
Org.nr 559146-8128

8 (8)

2022080203741

Stockholm 2022-08-01



Karin Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-08-01



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholms Fastighetsanalys AB
Org.nr 559146-8128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholms Fastighetsanalys AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholms Fastighetsanalys ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Stockholms Fastighetsanalys 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret - har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har därmed inte utförts.

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. 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

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stockholms Fastighetsanalys AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Stockholms Fastighetsanalys 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flertal tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Styrelsen har under året beviljat ett lån på 12 524 241 kronor i strid med 21 kap. aktiebolagslagen.

Stockholm den 1 augusti 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor

2022080314038