

**Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB**  
**Org nr 559352-7632**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-10 - 2022-12-31**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-22.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.**

**Stockholm den 2023-06-22**

  
**Britta Blaxhult**

Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB  
Org nr 559352-7632

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-10 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Moderbolag är Selvaag Bostad Holding AB, org nr 559315-3074, med säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget registrerades 2021-11-30 och detta är bolagets första räkenskapsår.

Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

		<u>2021/22</u>
Nettoomsättning	tkr	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-8
Soliditet	%	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	25 000	-	-	25 000
Årets resultat	—	—	-8 140	-8 140
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>0</u>	<u>-8 140</u>	<u>16 860</u>

**Resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Årets resultat	-8 140
	<hr/>
Totalt	-8 140

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-8 140
	<hr/>
Totalt	-8 140

2023080119493

**Resultaträkning**

2021-12-10  
-2022-12-31

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-8 000

**Summa rörelsekostnader**

-8 000

*Rörelseresultat*

-8 000

**Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter

-140

**Summa finansiella poster**

-140

*Resultat efter finansiella poster*

-8 140

*Resultat före skatt*

-8 140

*Årets resultat*

-8 140

2023080119494

**Balansräkning**

2022-12-31

**Tillgångar**

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

16 860

*Summa kassa och bank*

16 860

**Summa omsättningstillgångar**

16 860

**Summa tillgångar**

16 860

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

*Summa bundet eget kapital*

25 000

*Fritt eget kapital*

Årets resultat

-8 140

*Summa fritt eget kapital*

-8 140

**Summa eget kapital**

16 860

**Summa eget kapital och skulder**

16 860

2023080119495

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut tecknat marköverlåtelseavtal med Järfälla kommun avseende förvärv av del av fastigheten Järfälla Barkarby 2:81 för avstyckning. Tillträde till fastigheten planeras att ske i juni 2024.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sverre Molvik  
Styrelseordförande

Britta Blaxhult

Patrik Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg

# Deltagare

SELVAAG BOSTAD ENTREPRENAD AB 559352-7616 Sverige

## Signerat med Norskt BankID (AdES)

2023-06-21 09:45:42 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Sverre Molvik

Datum

Sverre Molvik

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 11:45:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BRITTA BLAXHULT

Datum

Britta Blaxhult

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 16:12:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT PATRIK ERIKSSON

Datum

Patrik Eriksson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 17:26:36 UTC

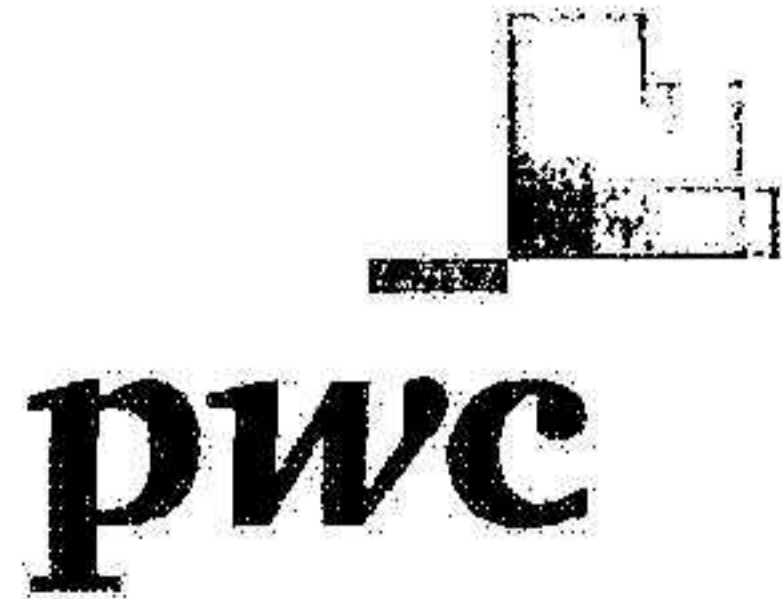
Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet  
Ehrenborg

Datum

Helena Ehrenborg

Leveranskanal: E-post

2023080119497



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB, org.nr 559352-7632

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 10 december 2021 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selvaag Bostad Fastigheter 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Selvaag Bostad Fastigheter 2 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

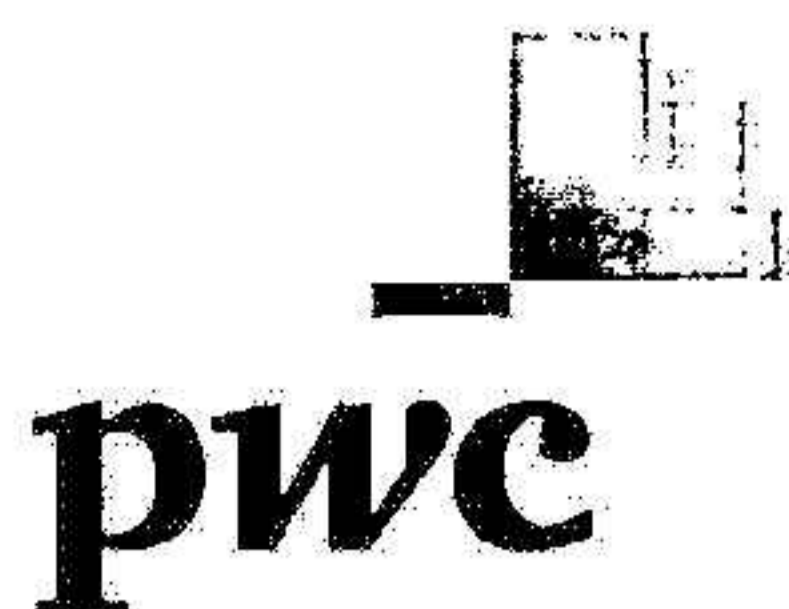
### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 10 december 2021 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden



Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Selvaag Bostad Fastigheter 2 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-06-21 17:35:35 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet  
Ehrenborg

Datum

Helena Ehrenborg

Leveranskanal: E-post

2023080119500