

**Selvaag Bostad Fastighet 1 AB**  
**Org nr 559315-3066**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Undertecknad styrelseledamot i Selvaag Bostad Fastighet 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm den 2024-06-26

  
Britta Blaxhult

**Selvaag Bostad Fastighet 1 AB**  
**Org nr 559315-3066**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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*

Överenskommelse om exploatering (Köpeavtal) för del av Järfälla Barkarby 2:81 (Lo; A) tecknades 2023-01-10 med Järfälla kommun. Handpenning erlades under samma period. Tillträde till fastigheten är satt till 2024-06-27.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-6	-5	-11
Soliditet	%	0,4	100,0	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	-10 863	4 876	19 013
Resultatdisposition enligt årsstämman		4 876	-4 876	0
Balanseras i ny räkning			<u>5 938</u>	<u>5 938</u>
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>-5 987</u>	<u>5 938</u>	<u>24 951</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 986
Årets resultat	<u>5 938</u>
Totalt	<u>-48</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>48</u>
Totalt	<u>48</u>

2024081604993

<b>Resultaträkning</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-6 097	-5 150
<b>Summa rörelsekostnader</b>	-6 097	-5 150
<b>Rörelseresultat</b>	-6 097	-5 150
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35	26
<b>Summa finansiella poster</b>	35	26
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-6 062	-5 124
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	12 000	10 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	12 000	10 000
<b>Resultat före skatt</b>	5 938	4 876
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<u>5 938</u>	<u>4 876</u>



2024081604994

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	6 449 518	0
		<u>6 449 518</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 449 518</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 449 518</u>	<u>0</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		22 000	10 000
		<u>22 000</u>	<u>10 000</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>22 000</u>	<u>10 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	9 014
		<u>0</u>	<u>9 014</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>9 014</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>22 000</u>	<u>19 014</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>6 471 518</u>	<u>19 014</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		-5 986	-10 862
Årets resultat		5 938	4 876
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-48	-5 986
<b>Summa eget kapital</b>		24 952	19 014
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		6 446 566	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		6 446 566	0
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		6 471 518	19 014

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Upplýsningar till balansräkningen

#### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
- Inköp	6 449 518	0
Utgående anskaffningsvärden	6 449 518	0
Redovisat värde	<u>6 449 518</u>	<u>0</u>

#### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sverre Molvik  
Styrelseordförande

Britta Blaxhult  
Styrelseledamot

Patrik Eriksson  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521000991

## Dokument

Årsredovisning - Selvaag Bostad Fastighet 1 AB 2023  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-06-25 17:23:42 CEST (+0200) av Fredrik  
Lindblom (FL)  
Färdigställt 2024-06-26 16:01:05 CEST (+0200)

## Initierare

Fredrik Lindblom (FL)  
Global Redovisning i Stockholm AB  
fredrik@globalredovisning.se  
+46720109773

## Signerare

Sverre Molvik (SM)  
smo@selvaagbolig.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var  
"Sverre Molvik"  
BankID utställt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-02-21 12:40:38 CET (+0100)  
Signerade 2024-06-26 10:42:09 CEST (+0200)

Britta Blaxhult (BB)  
Personnummer 19630402-2905  
brbl@selvaagbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BRITTA BLAXHULT"  
Signerade 2024-06-25 20:18:55 CEST (+0200)

Patrik Eriksson (PE)  
Personnummer 19850417-5574  
pe@selvaagbolig.no



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK ERIKSSON"  
Signerade 2024-06-26 11:07:39 CEST (+0200)

Helena Ehrenborg (HE)  
Personnummer 19651210-1061  
helena.ehrenborg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Sigrd Elisabet Ehrenborg"  
Signerade 2024-06-26 16:01:05 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521000991

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selvaag Bostad Fastighet 1 AB, org.nr 559315-3066

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Selvaag Bostad Fastighet 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selvaag Bostad Fastighet 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighet 1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Selvaag Bostad Fastighet 1 AB enligt god revisorsd 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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 revisionsd 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 Fastighet 1 AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Selvaag Bostad Fastighet 1 AB enligt god revisorsd 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, 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 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.

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

2024-06-26 14:05:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet  
Ehrenborg

Datum

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024081605002

