

Årsredovisning för  
**Fastighetsutvecklingsbolaget i Botkyrka  
AB**

556955-3679

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Peter Fräjdin  
Styrelseledamot

2024-07-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsutvecklingsbolaget i Botkyrka AB, 556955-3679, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm äger ett markområde i Botkyrka kommun. Avsikten är att på markområdet uppföra bostadsbyggnader.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	-62 774	-63 735	-62 784	-66 889
Soliditet %	25,9	27,5	29	31

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 085 625	-63 735
Balanseras i ny räkning		-63 735	63 735
Årets resultat			-62 774
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 021 890</b>	<b>-62 774</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 021 890
Årets resultat	-62 774
<b>Summa</b>	<b>959 116</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	959 116
<b>Summa</b>	<b>959 116</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-61 938	-63 063
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-61 938</b>	<b>-63 063</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-61 938</b>	<b>-63 063</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-836	-672
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-836</b>	<b>-672</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-62 774</b>	<b>-63 735</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-62 774</b>	<b>-63 735</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-62 774</b>	<b>-63 735</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 585 431	1 585 431
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 311 223	2 311 223
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 896 654</b>	<b>3 896 654</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 896 654</b>	<b>3 896 654</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	261
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>261</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>261</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 896 654</b>	<b>3 896 915</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 021 890	1 085 625
Årets resultat		-62 774	-63 735
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>959 116</b>	<b>1 021 890</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 009 116</b>	<b>1 071 890</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 742 584	2 680 087
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 742 584</b>	<b>2 680 087</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		100 016	100 000
Övriga skulder		29 939	29 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 999	14 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>144 954</b>	<b>144 938</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 896 654</b>	<b>3 896 915</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Medelantalet anställda

#### Kommentar till not

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 585 431	1 585 431
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 585 431</b>	<b>1 585 431</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 585 431</b>	<b>1 585 431</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 311 223	2 311 223
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 311 223</b>	<b>2 311 223</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 311 223</b>	<b>2 311 223</b>

### Not 5 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Villa Solstrand Fastigheter AB	559051-1159	Stockholm

#### Kommentar till not

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Villa Solstrand Fastigheter AB vilket ingår i en koncern med Pefr Invest AB, 559134-5112, som moderbolag.

Ingen försäljning och inga köp har förekommit med övriga koncernföretag.

## Underskrifter

Stockholm

*Peter Fräjdin*

2024-06-28

Peter Fräjdin  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Raine Svensson*

Raine Svensson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighetsutvecklingsbolaget i Botkyrka AB

Org.nr 556955-3679

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutvecklingsbolaget i Botkyrka AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutvecklingsbolaget i Botkyrka ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutvecklingsbolaget i Botkyrka 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsutvecklingsbolaget i Botkyrka AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutvecklingsbolaget i Botkyrka AB enligt god revisionsred 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 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 mitt 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.

Växjö 2024-06-28

*Raine Svensson*

---

Raine Svensson  
Auktoriserad revisor