

Årsredovisning

SFDS Fastighetsutveckling 167 AB

559281-4890

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

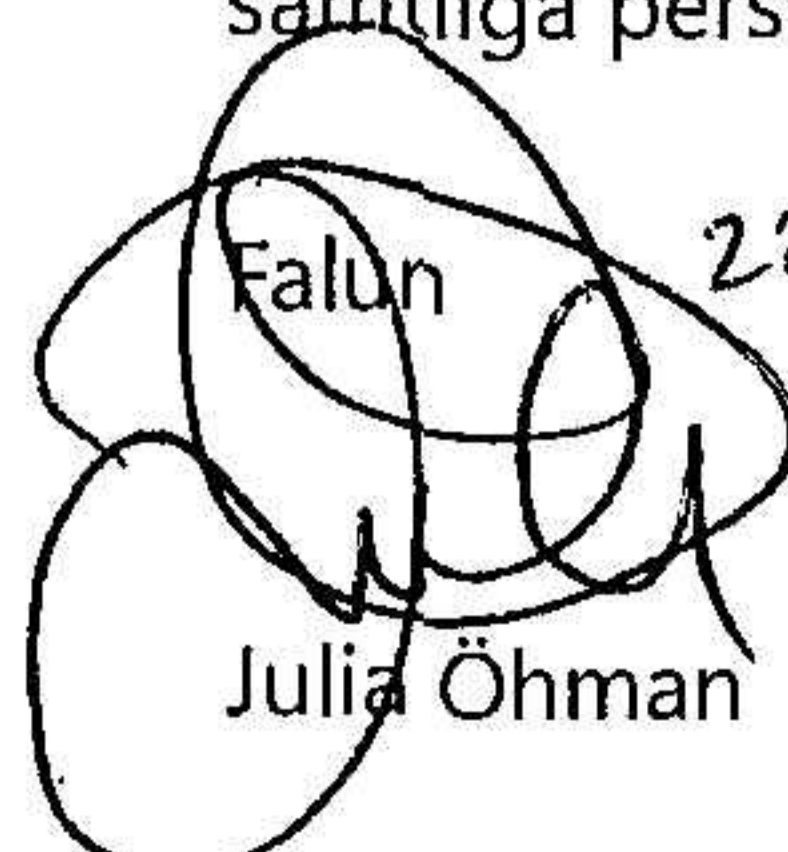
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *den 22 maj 2025*
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.

Falun *22-05-25*

Julia Öhman

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2025052803344

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling. Företaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året arbetat med att hitta en ny hyresgäst till restaurangen samt förhandlat med Falun Strandby AB att ta över driften över hela området.

Bolaget har under året erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott på 4 miljoner kronor.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2011-2112
Nettoomsättning	802	1 035	1 029	2 363
Resultat efter finansiella poster	-1 610	-1 087	-868	-116
Soliditet %	19	1	1	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 115 477	-1 055 940
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-1 055 940	1 055 940
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000	
Årets resultat			-1 610 414
Belopp vid årets utgång	25 000	4 059 537	-1 610 414

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 059 537
Årets resultat	-1 610 414
<i>Summa</i>	2 449 123

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 449 123
<i>Summa</i>	2 449 123

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	801 945	1 035 042
Övriga rörelseintäkter	100 439	27 312
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	902 384	1 062 354
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-892 199	-691 265
Övriga externa kostnader	-445 932	-328 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-690 422	-555 419
Summa rörelsekostnader	-2 028 553	-1 575 646
Rörelseresultat	-1 126 169	-513 292
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	536	61
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -484 781	-573 646
Summa finansiella poster	-484 245	-573 585
Resultat efter finansiella poster	-1 610 414	-1 086 877
Resultat före skatt	-1 610 414	-1 086 877
Skatter		
Skatt på årets resultat	-	30 937
Årets resultat	-1 610 414	-1 055 940

2025052803345

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	17 000	34 000
--	---	--------	--------

<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>17 000</i>	<i>34 000</i>
---	--	---------------	---------------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	10 242 221	10 514 291
--------------------	---	------------	------------

Inventarier, verktyg och installationer	5	1 952 498	1 903 850
---	---	-----------	-----------

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	478 339	700 106
--	---	---------	---------

<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>12 673 058</i>	<i>13 118 247</i>
---	--	-------------------	-------------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	108 000	108 000
--	---	---------	---------

<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>108 000</i>	<i>108 000</i>
--	--	----------------	----------------

Summa anläggningstillgångar		12 798 058	13 260 247
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		76 938	102 912
----------------	--	--------	---------

Övriga fordringar		109 452	2 134
-------------------	--	---------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 969	–
--	--	-------	---

<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>191 359</i>	<i>105 046</i>
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Kassa och bank

Kassa och bank		166 893	150 723
----------------	--	---------	---------

<i>Summa kassa och bank</i>		<i>166 893</i>	<i>150 723</i>
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar		358 252	255 769
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		13 156 310	13 516 016
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025052803346

2025052803347

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		4 059 537	1 115 477
Årets resultat		-1 610 414	-1 055 940
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 449 123	59 537
Summa eget kapital		2 474 123	84 537
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	6 254 424	6 664 552
Skulder till koncernföretag	8	3 527 407	5 923 567
Summa långfristiga skulder		9 781 831	12 588 119
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	410 128	410 128
Leverantörsskulder		160 346	228 963
Skulder till koncernföretag		40 480	–
Skatteskulder		44 918	0
Övriga skulder		80 963	80 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 521	123 306
Summa kortfristiga skulder		900 356	843 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 156 310	13 516 016

NOTER

2025052803348

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20	5

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10-30	5-10
<i>Övriga materiella anläggningstillgångar</i>		
Markanläggningar	5	20

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

53 840

123 567

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

85 000

85 000

Utgående anskaffningsvärden

85 000

85 000

Årets avskrivningar

17 000

17 000

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

11 122 534

10 537 232

Inköp

–

585 302

Utgående anskaffningsvärden

11 122 534

11 122 534

Årets avskrivningar

272 070

272 068

2025052803349

Not		2024-12-31	2023-12-31
5	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	2 663 516	2 663 516
	Inköp	450 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	3 113 516	2 663 516
	Årets avskrivningar	401 352	266 351
6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärden	700 106	627 004
	Nedlagda utgifter	–	73 102
	Försäljningar/utrangeringar	-221 767	–
	Utgående anskaffningsvärden	478 339	700 106
7	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående anskaffningsvärden	108 000	108 000
	Utgående anskaffningsvärden	108 000	108 000
8	Långfristiga skulder		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 613 910	5 024 040
	Bolagets lån omförhandlas årligen och förfaller nästa gång 2026-01-31. Lånet bedöms dock förlängas och bedömd kvarstående skuld som förfaller till betalning senare än 5 år utifrån förlängda avtal uppgår till ca 4 613 910 kronor.		
9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster		
	Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	6 254 424	6 664 552
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	410 128	410 128
10	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	17 350 000	17 350 000
	Summa ställda säkerheter	17 350 000	17 350 000

2025052803350

UNDERSKRIFTER

Falun dag enligt digital signering

Julia Öhman

Lars Öhman

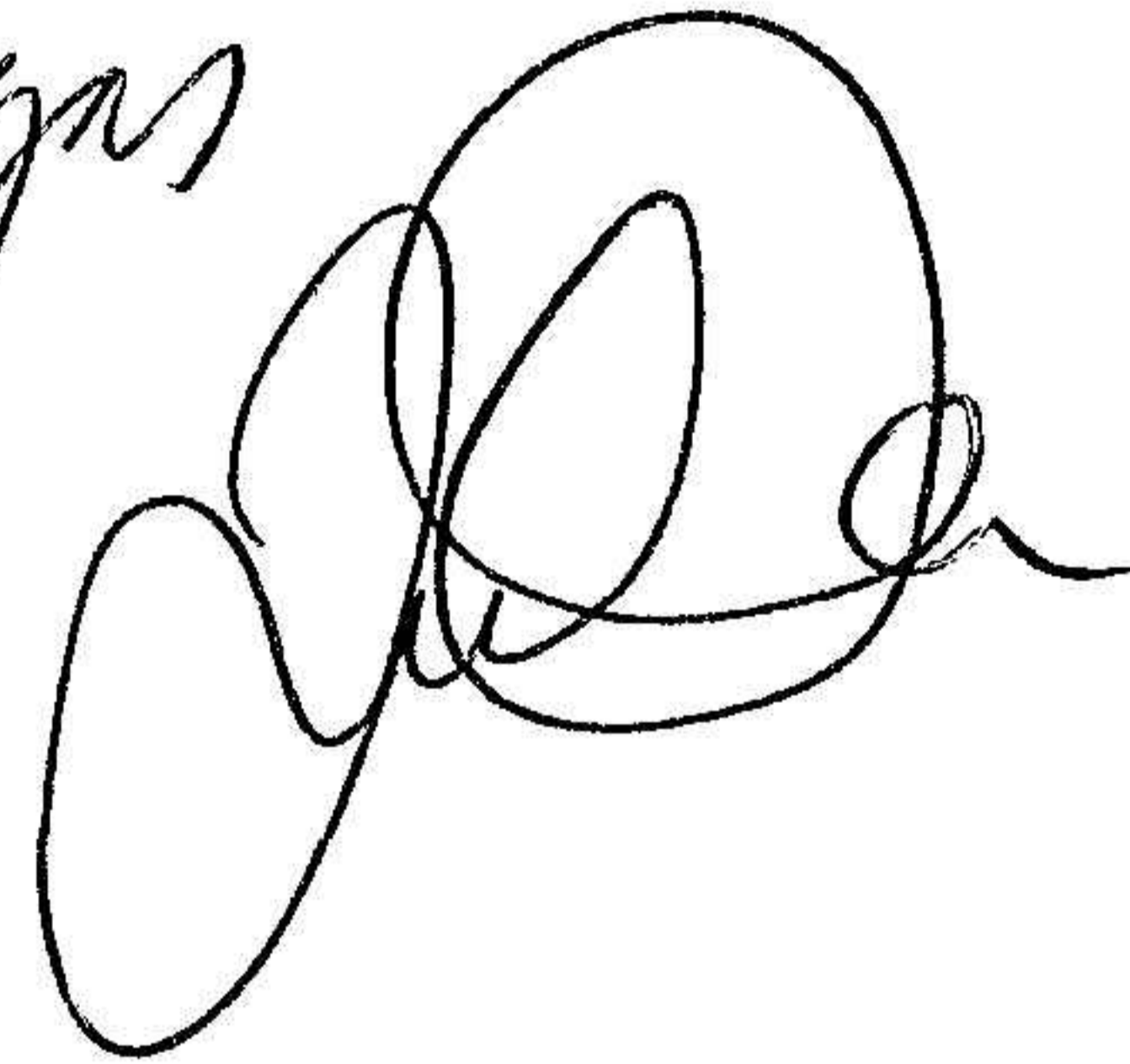
Johan Peters

Bengt Svanberg

Min revisionsberättelse har lämnats dag enligt digital signering

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor

Överensstämmer enligt original
uttygas



SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

BENGT SVANBERG

9331903e-17dc-43af-969e-70b9e39086bb - 2025-05-12 14:13:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1585cb86-1588-4b3f-804e-59524854d5cb - SE

Lars Håkan Öhman

ecf16314-7a86-404e-958d-d322c9839316 - 2025-05-12 14:34:23 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 40a79ec1-85e6-4d48-a455-4aafba7f3b4e - SE

Julia Marja Beata Larsdotter Öhman

686fed5d-60c4-478e-9976-101f2b2e63f8 - 2025-05-12 15:02:50 UTC +03:00
BankID / Freja eID - cadffa36-4bed-411e-af44-4dddb1fb8f72 - SE

Johan Peters

e43a8563-f8a0-458e-b5fb-331c21ad18df - 2025-05-13 08:31:32 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 35425127-b016-4e2b-8616-fda2ac89d07b - SE

LARS ANDERS KARLSSON

b36a4a81-1480-4882-a95c-dbcdb9794876 - 2025-05-13 09:57:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0d776d63-9c40-46ae-925f-bd23845cc0ca - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SFDS Fastighetsutveckling 167 AB
Org.nr. 559281-4890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SFDS Fastighetsutveckling 167 AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SFDS Fastighetsutveckling 167 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 SFDS Fastighetsutveckling 167 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. 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. Risker 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 SFDS Fastighetsutveckling 167 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SFDS Fastighetsutveckling 167 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.

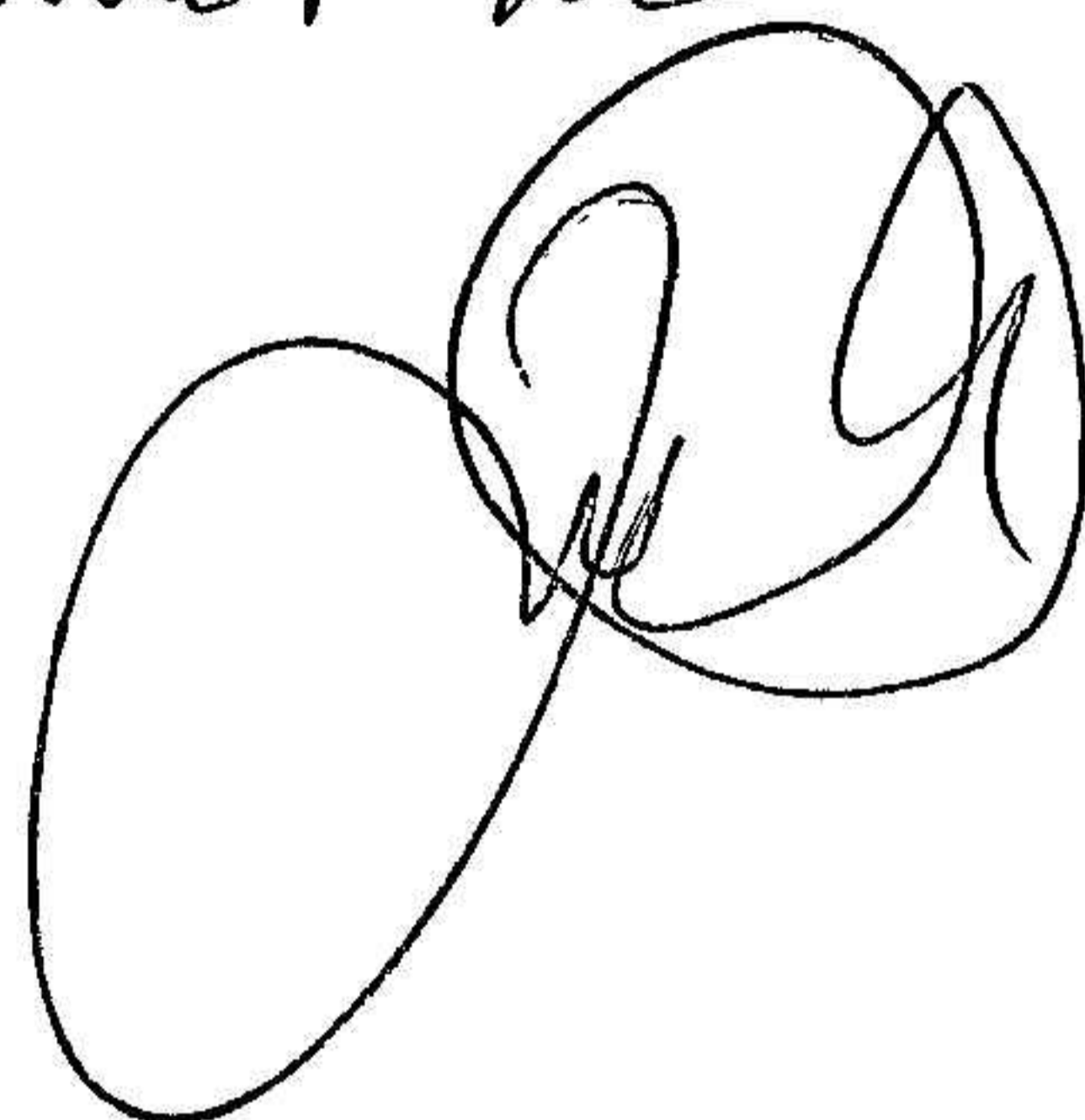
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Hudiksvall dag enligt digital underskrift den

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor FAR

Överensstämmer med originalet uttrycks



SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

LARS ANDERS KARLSSON

29df01b0-25aa-45b2-b859-923f8e50b911 - 2025-05-13 09:57:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0d776d63-9c40-46ae-925f-bd23845cc0ca - SE

2025052803356



authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende