

Årsredovisning

Söderby Fastighetsutveckling AB

559135-8592

Styrelsen för Söderby Fastighetsutveckling AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

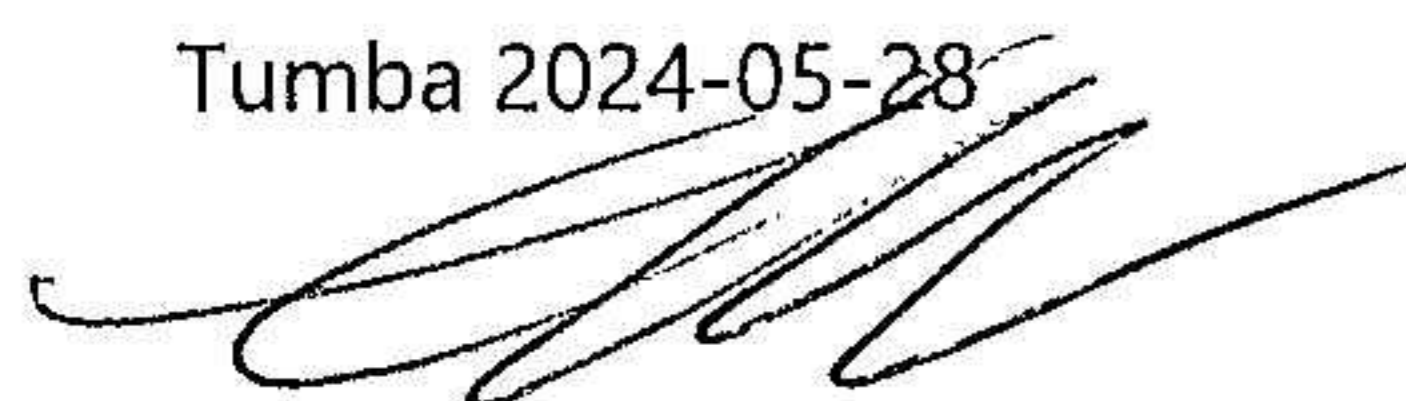
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Söderby Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Tumba 2024-05-28



Stefan Wennerholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget bedriver utveckling av framtida fastighetsobjekt.

Verksamheten har ett tydligt mål att utveckla nya bostäder för alla åldrar. Huvudinriktningen är bostäder. Upplåtelseform kan vara hyres- eller bostadsrätt såväl som friköpta villor eller radhus. Söderby har även kompetensen att bygga för samhällsservice med inslag av boende, t ex särskilda boenden för äldre eller LSS, men även för samhällsservice såsom skolor, förskolor m m.

Söderby Fastighetsutveckling AB är ett helägt dotterföretag till SW Söderby AB, 556606-9778. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget.

Företaget har sitt säte i Botkyrka kommun.

Arbetsätt och marknadsposition

Affärsidén är att analysera och utveckla potentiella fastighetsobjekt och företrädesvis till Söderbykoncernen och dess intresseföretag.

Företaget har ett etablerat samarbete med kommuner i Stockholmsområdet och har tecknat avtal med en professionell partner med stark förankring på den lokala marknaden. Sex detaljplaner i Söderort avseende ca 300 bostäder beräknas vinna laga kraft under 2025 - 2027.

Finansiering

Företaget finansieras av koncernmoderföretaget SW Söderby AB vars egna kapital uppgår till ca 55 miljoner kr per balansdagen.

Framtida utveckling

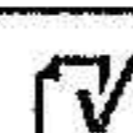
Företaget har omfattande markanvisningar och flera objekt i portföljen. Omfattningen på de aktuella objekten är i storleksordningen 100-500 miljoner kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 386	1 164	1 267	802	1 104
Resultat efter finansiella poster	-1	19	-41	-131	-171
Soliditet %	2	2	2	4	4

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av totalt kapital



nk=20240530:2024053108635

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	49 073	19 457	118 530
Balanseras i ny räkning		19 457	-19 457	0
Årets resultat			-513	-513
Belopp vid årets utgång	50 000	68 530	-513	118 017

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	68 529
Årets resultat	-513
<i>Summa</i>	<i>68 016</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	68 016
<i>Summa</i>	<i>68 016</i>

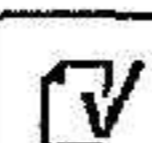
Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	2	1 386 341	1 164 468
Kostnader för utvecklingsverksamheten		-1 366 541	-1 126 467
Bruttoresultat		19 800	38 001
Försäljnings- och administrationskostnader		-20 014	-18 545
Rörelseresultat	2	-214	19 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter		61	1
Räntekostnader		-360	0
Summa finansiella poster		-299	1
Resultat efter finansiella poster		-513	19 457
Resultat före skatt		-513	19 457
Årets resultat		-513	19 457

k=20240530-2024053108637



BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Summa kortfristiga fordringar

3

63 874

7 220 686

7 284 560

53 191

5 879 345

5 932 536

Kassa och bank

Bank

Summa kassa och bank

1 818

1 818

15 492

15 492

Summa omsättningstillgångar

7 286 378

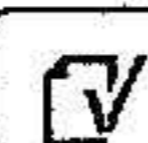
5 948 028

SUMMA TILLGÅNGAR

7 286 378

5 948 028

20240530:2024053108638



2023-12-31

2022-12-31

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

4

Balanserat resultat

68 529

49 073

Årets resultat

-513

19 457

Summa fritt eget kapital

68 016

68 530

Summa eget kapital

118 016

118 530

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

6 803 340

5 578 340

Summa långfristiga skulder

6 803 340

5 578 340

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

345 022

231 158

Upplupna kostnader

20 000

20 000

Summa kortfristiga skulder

365 022

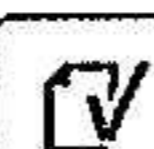
251 158

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 286 378

5 948 028

k=20240530;2024053108639



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs enligt regeln om successiv vinstavräkning. Det ekonomiska utfallet från uppdrag till fast pris beräknas genom att uppdragsinkomsten och de uppdragsutgifter som är hänförliga till uppdraget redovisas som intäkt respektive kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Kan det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisar företaget endast en intäkt som motsvarande de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren.

Uppskattningar och bedömningar

Antagande om framtiden

Styrelsen har gjort antagandet att marknad och efterfrågan är positiv och bedömer att aktuella objekt kommer generera avkastning under kommande räkenskapsår.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

SW Söderby AB, 556606-9778, är moderföretag till Söderby Fastighetsutveckling AB. Båda har säte i Botkyrka kommun.

Koncernredovisning upprättas av SW Söderby AB.

Noter till resultaträkning

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp från andra koncernföretag	700 000	391 221

Noter till balansräkning

Not 3	Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2023-12-31	2022-12-31
	Uppdragsutgifter per balansdagen	7 220 685	5 879 344

Not 4	Resultatdisposition		
-------	---------------------	--	--

Medel att disponera

Balanserat resultat	68 529
Årets resultat	-513
Summa	68 016

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	68 016
Summa	68 016

Not 5	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	---------------------	------------	------------

Skulder till koncernföretag

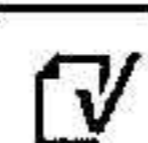
Förfaller inom 5 år	6 803 340	5 578 340
---------------------	-----------	-----------

Övriga noter

Not 6	Rapport om årsredovisningen		
-------	-----------------------------	--	--

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Peter Eklund, Tirfing RAS AB



UNDERSKRIFTER

Tumba

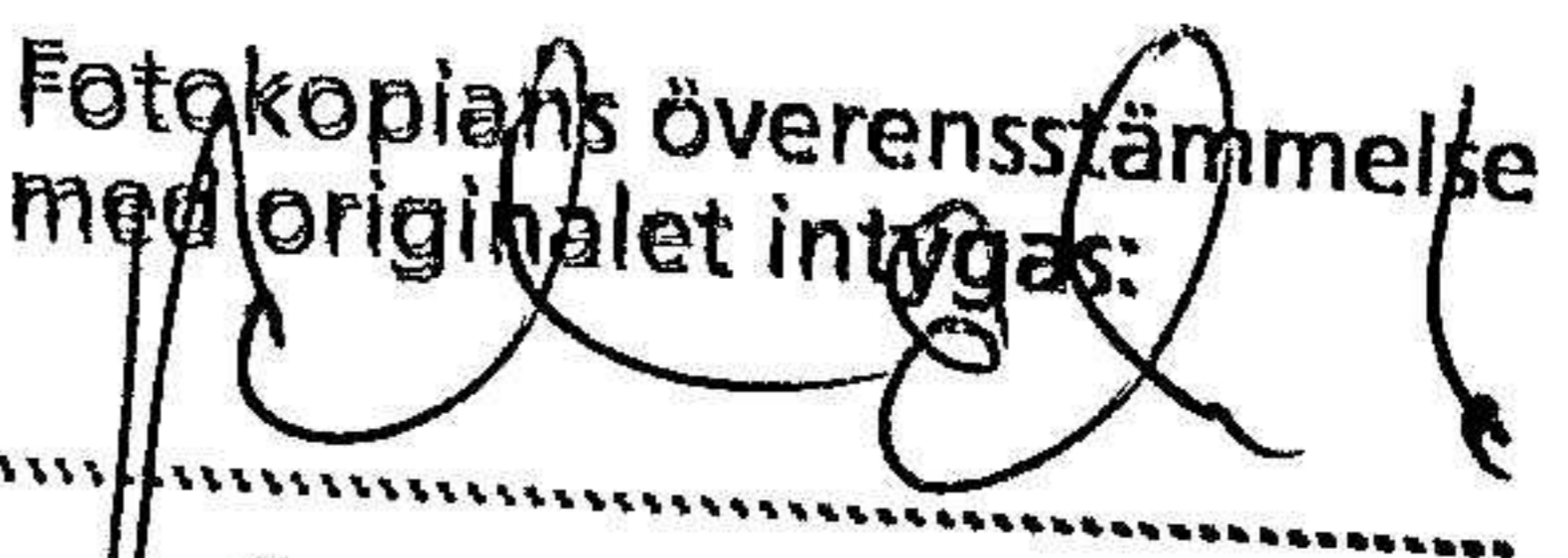
Stefan Wennerholm

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Peter Edmund
0704-530276



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 16:00

SENT BY OWNER:
Peter Eklund · 14.05.2024 11:51

DOCUMENT ID:
B1lnzE3I70

ENVELOPE ID:
SJhMEhgX0-B1lnzE3I70

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Söderby Fastighetsutveckling AB 20230101-20231
231.pdf
9 pages

k=20240530.2024053108643

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed Authenticated	14.05.2024 14:25 14.05.2024 14:24	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/03/23) Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:00 14.05.2024 15:58	eID High	Swedish BankID (DOB: 1966/02/10) Swedish BankID (SSN: 196602101195)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Söderby Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559135-8592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Söderby Fastighetsutveckling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Söderby Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Söderby Fastighetsutveckling 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Söderby Fastighetsutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Söderby Fastighetsutveckling 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jan Lilja
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-14 16:00:16 GMT+02:00
Transaktions-ID: dc9064ed1c10425f92020e32dfdaa35c