

ÅRSREDOVISNING

Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB

556781-0790

Räkenskapsåret

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

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Sundbyberg 2024-06-20

Mats Svensson
Ledamot

2024072401485

ÅRSREDOVISNING

Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB

556781-0790

Räkenskapsåret

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

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Sundbyberg, äger och förvaltar aktier och därmed förenlig verksamhet. Övriga bolag i koncernen äger och förvaltar andelar samt handlar med fastigheter, exploaterar mark, bedriver byggverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till ATA Property System Ltd, med säte på Cypern.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Bolaget ser positivt på det kommande året och förväntar att resultatutvecklingen följer tidigare års utveckling. Några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer det kommande året har inte identifierats.

Flerårsöversikt moderbolag (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	69 612	119 565	198 715	68 779	85 018
Rörelsemarginal	-	-	-	-	-
Avkastning på eget kapital	9 %	18 %	38 %	18 %	28 %
Balansomslutning	1 157 530	878 017	774 844	570 168	445 198
Soliditet	70 %	84 %	80 %	75 %	73 %

Flerårsöversikt koncern (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	313 686	137 366	261 379	221 531	132 467
Resultat efter finansiella poster	72 189	79 623	156 408	71 912	25 315
Rörelsemarginal	neg.	neg.	7 %	3 %	neg.
Avkastning på eget kapital	11 %	14 %	33 %	20 %	8 %
Balansomslutning	1 870 997	1 529 717	1 216 959	684 442	574 938
Soliditet	37 %	41 %	45 %	58 %	57 %

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	737 488 800
årets resultat	69 612 486
summa	807 101 286

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	807 101 286
summa	807 101 286

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

2024072401487

RESULTATRÄKNING	Not	Moderbolaget		Koncernen	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning		0	0	313 686 151	137 366 336
Aktiverat arbete för egen räkning		0	0	1 135 752	0
Övriga rörelseintäkter		0	0	47 374 326	17 310 049
Summa intäkter		0	0	362 196 229	154 676 385
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Handelsvaror		0	0	-238 580 837	-122 701 312
Övriga externa kostnader	2	-16 004	9 401	-19 678 144	-29 178 682
Personalkostnader	3	0	0	-64 153 631	-34 890 829
Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		0	0	-27 057 466	-17 951 565
Övriga rörelsekostnader		0	0	-15 208 601	-1 225 305
Rörelseresultat		-16 004	9 401	-2 482 450	-51 271 308
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag		69 695 962	119 000 000	105 694 019	142 200 491
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		0	576 588	2 218 103	938 292
Räntekostnader och liknande kostnader		-67 472	-20 691	-33 240 424	-12 244 285
Resultat efter finansiella poster		69 612 486	119 565 298	72 189 248	79 623 190
<i>Bokslutsdispositioner</i>					
Lämnade koncernbidrag		0	-5 098 720	0	0
Resultat före skatt		69 612 486	114 466 578	72 189 248	79 623 190
Skatt på årets resultat	4	0	0	-6 212 446	622 185
ÅRETS RESULTAT		69 612 486	114 466 578	65 976 802	80 245 375
<i>Varav hänförligt till</i>					
Moderföretagets aktieägare				65 976 802	80 245 375
Innehav utan bestämmande inflytande				0	0

BALANSRÄKNING	Not	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar	5				
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten		0	0	6 146 440	4 933 831
Goodwill		0	0	7 867 154	8 991 034
		0	0	14 013 594	13 924 865

Materiella anläggningstillgångar	6				
Byggnader och mark		0	0	650 672 373	479 580 192
Lokalförbättringar		0	0	7 397 188	3 512 935
Inventarier, verktyg och installationer		0	0	8 597 605	11 822 332
		0	0	666 667 166	494 915 459

Finansiella anläggningstillgångar	7				
Andelar i koncernföretag	8	12 250 498	3 763 498		
Fordringar hos koncernföretag		152 000	152 000	152 000	152 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9		0	83 909	83 909
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	0	1 664 000	17 264 000
Ägarintressen i övriga företag		0	0	3 324 500	846 000
Andra långfristiga placeringar		0	0	14 240 000	18 035 000
Andra långfristiga fordringar	11	2 393 750	2 393 750	294 669 233	354 517 524
		14 796 248	6 309 248	314 133 642	390 898 433

Summa anläggningstillgångar		14 796 248	6 309 248	994 814 402	899 738 757
------------------------------------	--	-------------------	------------------	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Tomter		0	0	685 969	4 892 406
Fastigheter		0	0	46 716 891	47 483 862
Pågående arbete för annans räkning		0	0	287 619 850	232 349 187
		0	0	335 022 710	284 725 455

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	0	4 169 915	4 337 481
Fordringar hos koncernföretag		1 133 694 036	871 214 350	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0	18 706 589	0
Övriga fordringar		1 680 000	0	117 171 862	61 478 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0	389 484 770	269 694 573
		1 135 374 036	871 214 350	529 533 136	335 510 548

Kassa och bank		7 359 709	493 024	11 626 266	9 742 481
----------------	--	-----------	---------	------------	-----------

Summa omsättningstillgångar		1 142 733 745	871 707 374	876 182 112	629 978 484
------------------------------------	--	----------------------	--------------------	--------------------	--------------------

TILLGÅNGAR		1 157 529 993	878 016 622	1 870 996 514	1 529 717 241
-------------------	--	----------------------	--------------------	----------------------	----------------------

2024072401489

BALANSRÄKNING forts Not 2023-12-31 2022-12-31 2023-12-31 2022-12-31

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital	12				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital		100 000	100 000		
		100 000	100 000		
Fritt eget kapital					
Balanserad vinst eller förlust		737 488 800	623 022 222		
Årets resultat		69 612 486	114 466 578		
		807 101 286	737 488 800		
Koncernens eget kapital					
Aktiekapital				100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat				695 316 192	629 339 390
				695 416 192	629 439 390
Summa eget kapital		807 201 286	737 588 800	695 416 192	629 439 390
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld		0	0	12 299 721	12 972 918
		0	0	12 299 721	12 972 918
Skulder					
Långfristiga skulder	13				
Skulder till kreditinstitut		0	0	337 947 791	343 150 341
Skulder till koncernföretag		87 394 420	86 580 658	103 597 497	102 783 735
Övriga skulder		0	634 776	58 805 539	56 346 367
		87 394 420	87 215 434	500 350 827	502 280 443
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		0	0	428 423 158	196 562 285
Förskott från kunder		0	0	330 000	2 240 000
Leverantörsskulder		0	0	29 938 714	41 072 727
Skulder till koncernföretag		262 794 664	53 095 876	0	0
Skatteskulder		0	0	10 583 446	6 582 380
Övriga skulder		134 625	0	68 513 175	110 416 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	4 998	116 512	125 141 281	28 150 308
		262 934 287	53 212 388	662 929 774	385 024 490
SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 157 529 993	878 016 622	1 870 996 514	1 529 717 241

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Moderbolaget</i>	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	737 488 800	737 588 800
Årets resultat			69 612 486	69 612 486
Belopp vid årets utgång	100 000	0	807 101 286	807 201 286

Villkorade aktieägartillskott finns tillskjutna om 11 227 158 (11 227 158) kronor.

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	629 339 390	629 439 390	0	629 439 390
Årets resultat			65 976 802	65 976 802	0	65 976 802
Belopp vid årets utgång	100 000	0	695 316 192	695 416 192	0	695 416 192

KASSAFLÖDESANALYS	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-16 004	9 401	-2 482 450	-51 271 308
Justeringar som ej ingår i kassaflödet				
Avskrivningar	0	0	27 057 466	17 951 565
Övriga rörelseintäkter	0	0	-48 510 078	-17 310 049
Övriga rörelsekostnader	0	0	15 208 601	0
Erhållen ränta	0	576 588	2 218 103	938 292
Erlagd ränta	-67 472	-20 691	-33 240 424	-12 244 285
Betald inkomstskatt	0	0	-6 212 446	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-83 476	565 298	-45 961 228	-61 935 785

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager	0	0	-50 297 255	166 289 116
Förändring av rörelsefordringar	-264 159 686	-142 208 733	-194 022 588	-142 796 078
Förändring av rörelseskulder	209 721 899	-10 131 306	277 905 284	188 571 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-54 521 263	-151 774 741	-12 375 787	150 129 025

Investeringsverksamheten

Resultat från dotterföretag	69 695 962	119 000 000	105 694 019	142 200 491
Försäljning av andra finansiella anläggningstillgångar	0	0	76 764 791	0
Förvärv av andra finansiella anläggningstillgångar	0	0	0	-134 083 862
Lämnade/erhållna aktieägartillskott till/från dotterbolag	-8 487 000	0	0	0
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	0	-88 729	-3 473 698
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0	-166 180 893	-252 161 346
Kassaflöde från investeringsverksamheten	61 208 962	119 000 000	16 189 188	-247 518 415

Finansieringsverksamheten

Lämnade/erhållna aktieägartillskott till/från moderbolag	0	-2 250 000	0	0
Lämnade/erhållna koncernbidrag till/från moderbolag	0	-5 098 720	0	0
Förändring lån	178 986	-1 162 600	-1 929 616	44 660 374
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	178 986	-8 511 320	-1 929 616	44 660 374

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	493 024	41 779 085	9 742 481	62 471 497
Årets kassaflöde	6 866 685	-41 286 061	1 883 785	-52 729 016
Likvida medel vid årets slut (*)	7 359 709	493 024	11 626 266	9 742 481

***) Likvida medel**

Kassa och bank	7 359 709	493 024	11 626 266	9 742 481
Belopp vid årets slut	7 359 709	493 024	11 626 266	9 742 481

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Varulager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i juridisk person. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. I koncernredovisningen har finansiella leasingavtal redovisats som tillgång och skuld.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Pensionsplaner redovisas enligt förenklingsregeln, vilket innebär att kostnaden redovisas i takt med att avgiften betalas.

Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

Goodwill	10 % av anskaffningsvärdet
Balanserade utgifter	20 % av anskaffningsvärdet
Byggnader	3 % av anskaffningsvärdet
Lokalförbättringar bostadsrätt	2 % av anskaffningsvärdet
Maskiner och inventarier	10-20 % av anskaffningsvärdet

Inkomstskatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt utgörs av inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader, skattemässigt underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Utöver vad som framgår ovan är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Övriga externa kostnader	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2023	2022	2023	2022

Upplysningar avseende vissa delposter som ingår i övriga externa kostnader.

Kostnader för arvode till revisionsföretag

Revisionsuppdrag	0	0	803 000	705 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0	161 000	156 100
Skatterådgivning	0	0	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	0
	0	0	964 000	861 100

Not 3 Personalkostnader	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2023	2022	2023	2022

Upplysningar avseende vissa delposter som ingår i personalkostnader.

Medelantal anställda

Kvinnor	0	0	24	15
Män	0	0	65	34
	0	0	89	49

Personalkostnader

Löner och andra ersättningar till styrelse	0	0	1 200 000	1 200 000
varav tantiem	0	0	0	0
Löner övrig personal	0	0	43 409 978	21 452 880
Sociala kostnader	0	0	18 200 113	9 846 146
varav pensionskostnader till styrelse	0	0	0	0
varav pensionskostnader övrig personal	0	0	4 250 250	2 947 098

Ledande befattningshavare, styrelsen

Kvinnor	0	0	0	0
Män	1	1	1	1
	1	1	1	1

Not 4 Skatt på årets resultat	Moderbolaget		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	0	0	-6 545 913	0
Uppskjuten skatt	0	0	333 467	622 185
	0	0	-6 212 446	622 185
Resultat före skatt	20,6%	69 612 486	114 466 578	72 189 248
Skatt enligt gällande skattesats		-14 340 172	-23 580 115	-14 870 985
Skatteeffekt av				
Ej skattepliktiga intäkter		14 340 172	23 580 115	8 658 539
Ej avdragsgilla kostnader		0	0	0
Justering avseende skatter från föregående år		0	0	0
Summa redovisad skatt		0	0	-6 212 446
Effektiv skattesats		0%	0%	9%

Not 5 Immateriella anläggningstillgångar	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31

Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	5 495 888	63 314
Inköp	0	0	2 473 716	5 432 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	7 969 604	5 495 888
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-562 057	-21 105
Avskrivningar	0	0	-1 261 107	-540 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-1 823 164	-562 057
Utgående bokfört värde	0	0	6 146 440	4 933 831

Goodwill

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	11 835 744	11 835 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	11 835 744	11 835 744
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-2 844 710	-1 720 830
Avskrivningar	0	0	-1 123 880	-1 123 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-3 968 590	-2 844 710
Utgående bokfört värde	0	0	7 867 154	8 991 034

Not 6 Materiella anläggningstillgångar	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	0	0	5 073 585	5 073 585
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad			494 390 398	231 674 579
Inköp byggnad	0	0	191 966 492	262 838 114
Omklassificeringar	0	0	3 623 178	-122 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	695 053 653	499 463 983
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-19 883 791	-7 298 181
Omklassificeringar	0	0	-3 939 152	0
Avskrivningar	0	0	-20 558 337	-12 585 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-44 381 280	-19 883 791
Utgående bokfört värde	0	0	650 672 373	479 580 192
Lokalförbättringar				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	3 884 834	1 395 334
Inköp	0	0	4 157 208	2 489 500
Omklassificeringar	0	0	134 223	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	8 176 265	3 884 834
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-371 899	-352 545
Omklassificeringar	0	0	-1 196	0
Avskrivningar	0	0	-405 982	-19 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-779 077	-371 899
Utgående bokfört värde	0	0	7 397 188	3 512 935
Inventarier, verktyg och installationer				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	60 621 689	58 078 053
Inköp	0	0	483 433	2 804 583
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	-260 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	61 105 122	60 621 689

Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-48 799 357	-45 522 668
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	208 758
Avskrivningar	0	0	-3 708 160	-3 485 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-52 507 517	-48 799 357
Utgående bokfört värde	0	0	8 597 605	11 822 332

Moderbolaget

Koncernen

Not 7 Finansiella

anläggningstillgångar

2023-12-31 2022-12-31 2023-12-31 2022-12-31

Andelar i koncernföretag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 763 498	1 513 498	0	0
Lämnade aktieägartillskott	8 487 000	2 250 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 250 498	3 763 498	0	0
Utgående bokfört värde	12 250 498	3 763 498	0	0

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	83 909	83 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	83 909	83 909
Utgående bokfört värde	0	0	83 909	83 909

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	17 264 000	1 664 000
Inköp	0	0	0	15 600 000
Omklassificeringar	0	0	-15 600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	1 664 000	17 264 000
Utgående bokfört värde	0	0	1 664 000	17 264 000

Ägarintressen i övriga företag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	846 000	846 000
Inköp	0	0	2 478 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	3 324 500	846 000
Utgående bokfört värde	0	0	3 324 500	846 000

Andra långfristiga placeringar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	18 035 000	4 510 000
Inköp	0	0	0	13 525 000
Försäljningar	0	0	-3 795 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	14 240 000	18 035 000
Utgående bokfört värde	0	0	14 240 000	18 035 000
	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	

Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 393 750	2 393 750	354 517 524	250 296 889
Tillkommande fordringar	0	0		104 220 635
Försäljningar	0	0	-59 848 291	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 393 750	2 393 750	294 669 233	354 517 524
Utgående bokfört värde	2 393 750	2 393 750	294 669 233	354 517 524

Not 8 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn, org. nr. och säte	Antal andelar/ Kapitalandel	Eget kapital/ Årets resultat	Bokfört värde
Svenska Hem Bygg & Entr. AB (556360-6424, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	14 578 550 6 327	280 000
Svenska Hem i Bromma Mark nr I AB (556769-7262, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	626 304 384 255	100 000
Asplöv Holding AB (559103-4250, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	235 265 660 235 215 660	50 000
Magic Horse AB (556779-2865, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	65 207 -40 840	120 000
Hamnpiren Holding AB (559105-4787, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	46 100 -3 900	6 230 000
Hamnpiren Modulhus Holding AB (559174-6457, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	6 760 898 6 690 525	5 470 498
			12 250 498

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

Namn, org. nr. och säte	Antal andelar/ Kapitalandel	Bokfört värde
Norsborg 8 AB (559052-4491, säte i Stockholm)	320 32 %	16 000
Järfälla 123 Holding AB (559221-4638, säte i Stockholm)	20 000 33 %	67 909
		83 909

Not 11 Andra långfristiga fordringar	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	2 393 750	2 393 750	294 669 233	354 517 524
	2 393 750	2 393 750	294 669 233	354 517 524

Not 12 Eget kapital	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 13 Långfristiga skulder	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	0	322 029 287	144 565 054
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	87 394 420	87 215 434	178 321 540	357 715 389
	87 394 420	87 215 434	500 350 827	502 280 443

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	0	111 514	1 297 261	529 118
Övriga upplupna kostnader	4 998	4 998	123 844 020	27 621 190
	4 998	116 512	125 141 281	28 150 308

Not 15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter				
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	0	0	33 325 625	95 520 625
Företagsinteckningar			400 000	400 000
Pantsatt bostadsrätt	0	0	3 000 000	3 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	0	10 349 791	812 218
Övriga ställda säkerheter	0	0	492 181 542	492 540 557
	0	0	539 256 958	592 273 400
Eventualförpliktelser				
	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Generell säkerhet Sultat Holding AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Svenska Hem i Bromma nr I AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Kvillepir 2 AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Svenska Hem i Bromma nr VI AB	0	0	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Svenska Hem i Bromma nr VII AB	0	0	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Svenska Hem Entreprenad AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Grindus Fastighetsutveckling AB	0	0	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Waterfront No1 Cabins AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Hamnpiren Modulhus Fastighetsutveckling AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Svenska Hem Bygg & Entreprenad AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet SHB Bygg & Entreprenad AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Sultat Hotell AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Russingaraget Fastighetsutveckling AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Brf Snödroppsgränd 2	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Brf Topaz nr 1	Obegränsad	0	Obegränsad	0
Generell säkerhet Brf Klockelunda Strand	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Brf Klockelunda Strand 2	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
	0	0	0	0

Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB
556781-0790

Sundbyberg 2024-06-20

Mats Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20



Krister Holmgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

KH

2024072401501

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i
Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB
Org.nr. 556781-0790

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats:
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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB för år 2023-01-01—2023-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-06-30

Krister Holmgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: