

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 AB**

559302-0109

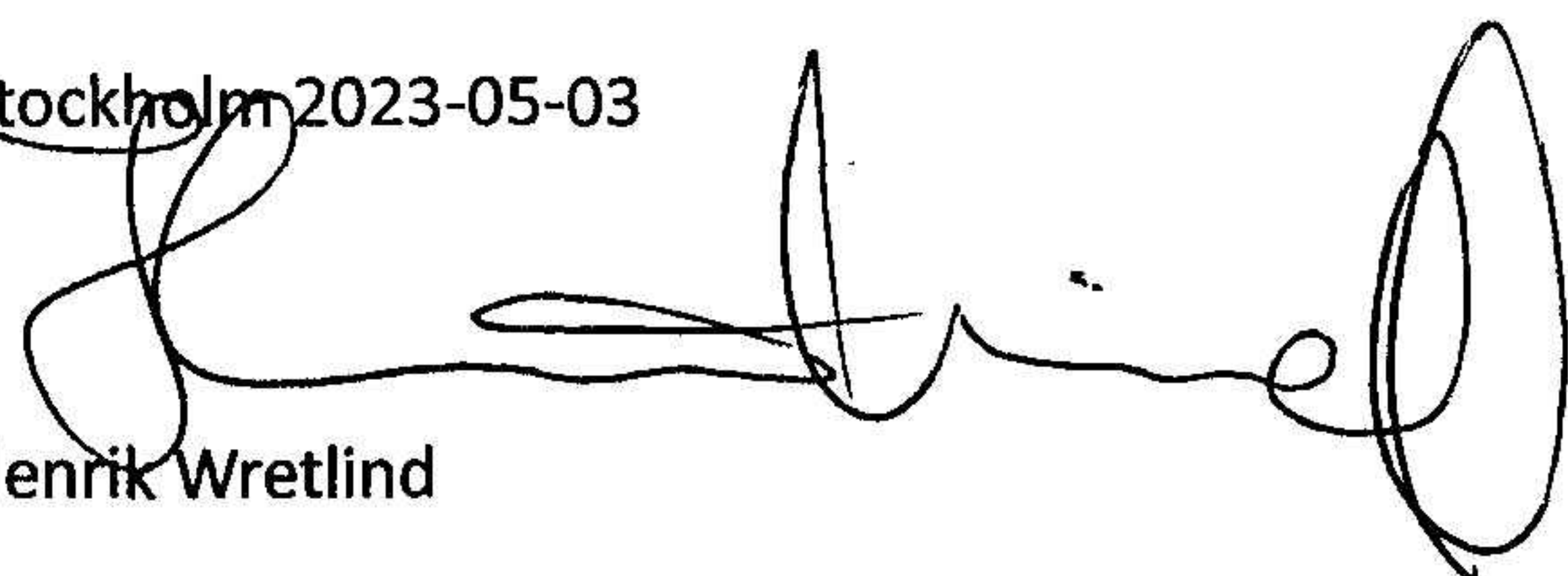
Räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman 2023-05-02. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-03

Henrik Wretlind



# Årsredovisning

för

**Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 AB**

559302-0109

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stockbygården AB org nr 556063-7620. 461 kvadratmeter uppdelade på en kontorslokal och en bostadslägenhet hyrs ut i fastigheten. Byggnaden är ett butikshus med bostad på övervåningen som ursprungligen uppfördes 1936 och tillbyggdes på 1960-talet.

### Väsentliga händelser

Hela taket har lagt om på fastigheten och asfaltering av markytor har utförts. Renoveringen av fastighetens elanläggning är påbörjad. Löpande drift och underhåll av fastigheten har utförts.

### Förväntad framtida utveckling

Underhåll och renovering av fastigheten enligt plan.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	696 083	489 982
Resultat efter finansnetto	-100 944	121 038
Soliditet (%)	1%	5%

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	0	72 286
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			
Balanseras i ny räkning		72 286	-72 286
Årets resultat			-70 944
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>72 286</b>	<b>-70 944</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	72 286
årets resultat	-70 944
<b>Summa</b>	<b>1 342</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	1 342
<b>Summa</b>	<b>1 342</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-02-15 2021-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	696 083 696 083	489 892 489 892
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-192 745	-134 409
Övriga externa kostnader	-408 854	-51 729
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-71 580	-47 607
	<b>-673 179</b>	<b>-233 745</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>22 904</b>	<b>256 147</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäker och liknande resultatposter	29	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	-123 877	-135 119
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-100 944</b>	<b>121 038</b>
Bokslutsdispositioner	30 000	-30 000
Skatt på årets resultat	0	-18 752
<b>Årets resultat</b>	<b>-70 944</b>	<b>72 286</b>

Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 AB  
559302-0109

2023050405099

## Balansräkning

		2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 470 248	2 298 843
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 470 248</b>	<b>2 298 843</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		88 878	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	6 517	6 174
		<b>95 395</b>	<b>6 174</b>
Kassa och bank		280 667	335 799
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>376 062</b>	<b>341 973</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 846 310</b>	<b>2 640 816</b>

Addo Sign ID-nummer : 4733cc82-6654-452a-8be3-970f9680828a

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		72 286	0
Årets resultat		-70 944	72 286
		<b>1 342</b>	<b>72 286</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 342</b>	<b>97 286</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Obeskattade reserver		0	30 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 140	0
Aktuella skatteskulder		36 151	18 752
Skulder till koncernföretag		2 723 877	2 385 000
Övriga skulder		0	58 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 800	51 300
		<b>2 819 968</b>	<b>2 513 530</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 846 310</b>	<b>2 640 816</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod enligt nedan.

Typ	Procent	Antal år
Hysesbyggnader	4%	25
Markanläggningar	5%	20

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidoinäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster.

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 AB  
559302-0109

2023050405102

<b>Not 2. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 346 450	0
Inköp	242 985	2 346 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>2 589 435</b>	<b>2 346 450</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-47 607	0
Årets avskrivningar enligt plan	-71 580	-47 607
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-119 187</b>	<b>-47 607</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 470 248</b>	<b>2 298 843</b>
<b>Not 3. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	6 517	6 517
	6 517	6 517
<b>Not 4. Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>För egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	2 280 000	2 280 000
	2 280 000	2 280 000

Stockholm den 2023-

Henrik Wretlind  
Verkställande direktör

Christer Wretlind

Charlotte Rydholm

Lina Nyberg

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnat den 2023-

Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur. Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

## Undertecknare

2023050405103



**Henrik Wretlind**  
fQYVM2j/NhhI5HEK3bZAZA



2023-04-26 14:00



**CHRISTER WRETLIND**  
upB5HGEeOiP3PuDNBUShug



2023-04-26 19:10



**LINA NYBERG**  
Lv+enBGvqPPC2gaFP51L9w



2023-04-28 12:33



**CHARLOTTE RYDHOLM**  
rRROZPwGMIW2mp25IS5zzQ



2023-04-28 12:55



**BENGT LARSSON**  
+UOsgPlsGNDzcrjShCNGrA



2023-05-02 08:35

## Dokument i försändelsen

ÅR-Fastig Söderberga år 2022.pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

### Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 AB  
Org.nr 559302-0109

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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*

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 revisions sed 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Söderberga 1:31 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 och verkställande direktörens 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 tryggt sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett tryggt 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

Bromma

---

Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

## Undertecknare

20230504051108



**BENGT LARSSON**

+UOsgPlsGNDzcrfShCNGrA

2023-05-02 08:34

## Dokument i försändelsen

Revisionsberättelse Fastighetsbolaget Söderberga AB 2022.pdf

*Detta dokument*

Revisionsberättelse Stockbygården Holding AB 2022.pdf

Revisionsberättelse Stockbygården AB 2022.pdf



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

### Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.