

Styrelsen för

Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB

Org nr 556678-0358

får härmed avge

**Årsredovisning
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Förändring av eget kapital	3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Noter	11-24
Underskrifter	24

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor.

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten i koncernen består av att förvärva exploaterbar mark och genomföra en detaljplaneändring och därefter bygga en vårdfastighet, förskola och bostäder enligt noga avvägda principer som utvecklats genom bolagets tidigare erfarenheter och i samråd med nyttjaren (hyresgästen).

Utöver att förvalta aktier bedriver moderbolaget ingen självständig verksamhet.

Viktiga förhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Svenska Stålbyggen Holding AB, org nr 556813-8639 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga av oss utvecklade vårdboenden under förvaltning, pågående vårdboende projekt samt planerade vårdboende projekt såldes till SBB i Norden AB 2021 05 12.

- Murteplet, Helsingborg, Förvaltning, Tillträde 2021 05 12
- Ragnvallagården, Helsingborg, Förvaltning, Tillträde 2021 05 12
- Gränby, Uppsala, Förvaltning, Tillträde 2021 05 12
- Skånsta, Åkersberga, Förvaltning, Tillträde 2021 05 12
- Kalvsvik, Jordbro, Förvaltning, Tillträde 2021 05 12
- Kallhäll, Järfälla, Förvaltning, Tillträde 2021 05 12
- Haken, Sollentuna, Förvaltning, Tillträde 2021 05 12
- Gullivivan, Roslags Näsby, Under prod. Tillträde 2022
- Tenstaterrassen, Sthlm, Tensta, Under prod. Tillträde 2022 04 06
- Dagliljan 1, Södertälje, Projektering, Tillträde 2021 12 09
- Ärby Norra, Eskilstuna, Projektering, Tillträde 2022 07 04
- Strömsbro, Gävle, Projektering, Tillträde 2021 12 09
- Semaforen, Nässjö, Projektering, Sv. Stålbyggen Mälardalen
- Lillängen, Mariestad, Projektering, Sv. Stålbyggen Mälardalen

I samband med försäljningen av ovan fastigheter undertecknades ett incitaments avtal att för SBB Nordens räkning slutföras projektering, kontraktsskrivning och byggnation av ej färdigställda projekt.

Stadsbyggen och SBB har under året ingått ett partnerskap i bolaget SBB Vårdbyggen AB där obebyggda tomter från SBB skall utvecklas till nya vårdboenden.

Svenska Stålbyggen Holding AB är f o m 2021 11 08 nytt moderbolag. Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB är åter ägare av Svenska Stålbyggen Invest AB där ägarandelen har ökats från 33% till 51%.

Stadsbyggen har under året köpt 13,4% av aktierna i det börsnoterade fastighetsbolaget Acrinova AB med säte i Malmö. Peter Aman har blivit invald i styrelsen.

Stadsbyggen har investerat i en 25% ägarandel i en vård och trygghetsboende fastighet på 10 000 kvm i Drammen, Norge.

Stadsbyggen har förvärvat 4 tomter i södra Sverige och Karlskrona med totalt 111 000 kvm mark som är delvis uthyrda med avsikt att förädlas med ny exploatering.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bygg- och fastighetsbranschen är väldigt känslig för förändringar i räntenivån. Vi har i dagsläget mycket låga räntenivåer som vi på sikt tror kommer höjas. Detta tar styrelsen på stort allvar och har vidtagit förberedande åtgärder för att lindra när detta inträffar.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

kkr

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	22 857	38 457	22 762	37 908	36 400
Rörelseresultat	-14 443	18 220	3 747	12 400	9 953
Balansomslutning	2 356 905	1 318 187	1 083 491	1 028 865	984 417
Soliditet	69,4	43,5	49,3	52,3	50,3
Anställda	1	1	1	2	2

* För definitioner av nyckeltal, se not.

Moderföretag

kkr

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 434	2 452	3 014	6 098	4 852
Rörelseresultat	-8 507	-643	-1 936	-108	-1 596
Balansomslutning	2 029 454	583 773	513 009	513 334	483 451
Soliditet	64,0	76,6	81,7	80,4	92,6
Anställda	1	1	1	2	2

* För definitioner av nyckeltal, se not.

Förslag till disposition beträffande moderbolagets resultat

	Belopp i SEK
Till årsstämmans förfogande står:	
Balanserad vinst	417 104 848
Årets resultat	880 642 116
Vinstmedel till förfogande	1 297 746 964
Balanseras i ny räkning	1 297 746 964
Summa	1 297 746 964

Styrelsen föreslår årsstämman att besluta om en utdelning om 0 (30 000 000) kr. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen är väl avvägd men hänsyn till verksamhetens mål, omfattning och risker samt vad avser möjligheten att fullgöra bolagets framtida förpliktelser.

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Förändring av eget kapital
kkkr**

<i>Koncernen</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i>	<i>Minorites- intresse</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans per 2020-01-01	100	530 120	-	530 220
Årets resultat		39 053		39 053
Utgående eget kapital per 2020-12-31	100	569 173	-	569 273
Ingående balans per 2021-01-01	100	569 173	-	569 273
Förvärvat eget kapital		63 157	60 680	123 837
Utdelning		-30 000		-30 000
Förskjutning EK		185		185
Årets resultat		862 685	110 138	972 823
Utgående eget kapital per 2021-12-31	100	1 465 200	170 818	1 636 118

<i>Moderföretag</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans per 2020-01-01	100	419 145	419 245
Årets resultat		27 960	27 960
Utgående eget kapital per 2020-12-31	100	447 105	447 205
Ingående balans per 2021-01-01	100	447 105	447 205
Utdelning		-30 000	-30 000
Årets resultat		880 642	880 642
Utgående eget kapital per 2021-12-31	100	1 297 747	1 297 847

2022071339159

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		22 856 847	38 456 928
Övriga intäkter		1 316 889	2 095 288
		<u>24 173 736</u>	<u>40 552 216</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och förvaltningskostnader		-22 140 624	-6 755 882
Övriga externa kostnader		-9 996 300	-4 568 715
Personalkostnader	3	-372 665	-591 561
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 107 340	-10 390 385
Övriga rörelsekostnader		-	-25 630
		<u>-14 443 193</u>	<u>18 220 043</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	828 092 054	-
Resultat från andelar i intresseföretag	5	70 290 785	33 412 111
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	3 802 419	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 680 759	17 068
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-9 640 608	-10 591 422
		<u>880 782 216</u>	<u>41 057 800</u>
Resultat efter finansiella poster			
Koncernbidrag	9	-725 000	-3 826 000
		<u>880 057 216</u>	<u>37 231 800</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	10	-16 460 422	1 821 633
		<u>863 596 794</u>	<u>39 053 433</u>
Årets resultat			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		862 685 417	39 053 433
Minoritetsintresse		911 377	-

2022071339160

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	11	-	100 000
		-	100 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	124 145 691	760 694 468
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	-	126 215
Inventarier, verktyg och installationer	14	-	408 109
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	72 595 922	186 618 564
		196 741 613	947 847 356
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	17	898 925 808	218 589 387
Andelar i intresseföretag	18	166 467 889	106 155 805
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	820 823 129	1 998 100
Uppskjuten skattefordran	20	6 407 887	21 984 378
Andra långfristiga fordringar	21	-	70 000
		1 892 624 713	348 797 670
Summa anläggningstillgångar		2 089 366 326	1 296 745 026
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		41 800	166 023
Kundfordringar		-	4 933 759
Övriga fordringar		9 087 323	1 942 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 129	10 239 744
		9 204 252	17 282 453
Kortfristiga placeringar		332 630	-
Kassa och bank		258 001 691	4 159 623
Summa omsättningstillgångar		267 538 573	21 442 076
SUMMA TILLGÅNGAR		2 356 904 899	1 318 187 102

2022071339161

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inkl årets resultat		1 465 200 486	569 173 725
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 465 300 486	569 273 725
Minoritetsintressen		170 818 318	-
Summa eget kapital		1 636 118 804	569 273 725
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	20	-	5 428 637
		-	5 428 637
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	23	-	561 409 000
Övriga långfristiga skulder		400 768 277	7 305 276
		400 768 277	568 714 276
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	22	-	126 550 278
Leverantörsskulder		8 930 105	19 343 280
Skatteskulder		39 352	85 941
Övriga kortfristiga skulder		310 283 586	13 279 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		764 775	15 511 414
		320 017 818	174 770 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 356 904 899	1 318 187 102

2022071339162

Kassaflödesanalys - koncern kkkr

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-14 443	18 220
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	25	-11 446	10 390
Erhållen ränta		2 681	17
Betald ränta		-9 641	-10 223
Betald skatt		-5 704	-32
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-38 553	18 372
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		4 934	87
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		19 669	2 420
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-10 413	-15 937
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		304 505	-6 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten		280 142	-1 639
Investeringsverksamheten			
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		534	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-152 120	-192 186
Förvärv av koncernföretag		-176 383	-
Försäljning av koncernföretag		930 949	-
Lån till koncernföretag		-	-14 844
Övriga förändringar finansiella anläggningstillgångar		-596 456	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-1 820
Kassaflöde från investeringsverksamheten		6 524	-208 850
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	211 643
Amortering av låneskulder		-1 766	-
Lämnade koncernbidrag		-725	-
Utbetald utdelning		-30 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-32 491	211 643
Årets kassaflöde		254 175	1 154
Likvida medel vid årets början		4 159	3 005
Likvida medel vid årets slut		258 334	4 159

2022071339163

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 433 848	2 452 107
Övriga intäkter		300 000	-
		<u>2 733 848</u>	<u>2 452 107</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och förvaltningskostnader		-1 120 974	-750 014
Övriga externa kostnader	2	-9 759 234	-1 931 553
Personalkostnader	3	-360 766	-363 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-50 000
Rörelseresultat		<u>-8 507 126</u>	<u>-642 875</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	961 776 222	-
Resultat från andelar i intresseföretag	5	10 000 000	34 741 656
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	1 886 979	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 840 795	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 947 022	-546 006
Resultat efter finansiella poster		<u>965 049 848</u>	<u>33 552 775</u>
Koncernbidrag	9	-86 694 800	-7 436 443
Resultat före skatt		<u>878 355 048</u>	<u>26 116 332</u>
Skatt på årets resultat	10	2 287 068	1 843 735
Årets resultat		<u>880 642 116</u>	<u>27 960 067</u>

2022071339164

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	11	-	100 000
		-	100 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	14	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	257 281	257 281
		257 281	257 281
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	178 542 718	66 543 806
Fordringar hos koncernföretag	17	1 095 165 116	475 149 761
Andelar i intresseföretag	18	65 049	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	481 992 840	1 998 100
Uppskjuten skattefordran	20	6 241 290	3 954 222
Andra långfristiga fordringar	21	-	70 000
		1 762 007 013	547 765 889
Summa anläggningstillgångar		1 762 264 294	548 123 170
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	31 483 794
Aktuell skattefordran		41 800	41 800
Övriga fordringar		9 045 612	26 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 130	117 572
		9 162 542	31 669 975
Kassa och bank		258 027 162	3 979 511
Summa omsättningstillgångar		267 189 704	35 649 486
SUMMA TILLGÅNGAR		2 029 453 998	583 772 656

2022071339165

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	24	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		417 104 848	419 144 780
Årets resultat		880 642 116	27 960 067
		<u>1 297 746 964</u>	<u>447 104 847</u>
Summa eget kapital		<u>1 297 846 964</u>	<u>447 204 847</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	23	411 625 638	88 826 717
Övriga långfristiga skulder		-	7 305 276
		<u>411 625 638</u>	<u>96 131 993</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	8 001 704
Leverantörsskulder		8 930 105	19 343 280
Skulder till koncernföretag		260 248	288 734
Aktuell skatteskuld		21 252	21 251
Övriga kortfristiga skulder		310 055 146	12 678 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		714 645	102 735
		<u>319 981 396</u>	<u>40 435 816</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 029 453 998</u>	<u>583 772 656</u>

2022071339166

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år. De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan. I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under *Moderföretaget* nedan.

Värderingsprinciper koncernredovisningen *Koncernredovisningen*

I koncernredovisningen konsolideras moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med moderföretagets bokslutsdatum. Dotterföretag är alla företag i vilka koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utövar bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Även företag för särskilt ändamål konsolideras om moderföretaget har ett bestämmande inflytande, oavsett om det finns ägarandel eller inte. Alla dotterföretag har samma balansdag och tillämpar moderföretagets värderingsprinciper.

Koncernredovisningen presenteras i valutan SEK som också är moderföretagets redovisningsvaluta.

Resultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt till det datum avyttringen trädde i kraft, enligt vad som är tillämpligt.

Minoritetsintressen, som redovisas som en del av eget kapital, representerar den andel av ett dotterföretags resultat och nettotillgångar som inte innehas av koncernen. Koncernen fördelar nettoresultatet för dotterföretagen mellan moderföretagets ägare och minoriteten baserat på deras respektive ägarandelar.

Beloppet som redovisas i de finansiella rapporterna har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse men koncernens redovisningsprinciper.

Koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras i sin helhet vid konsolidering.

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv innebärande att det redovisade värde av moderföretagets andelar i koncernföretag elimineras genom att avräknas mot dotterföretagets egna kapital vid förvärvet.

Moderföretaget upprättar en förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde, dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, avsättningar och skulder. Rörelseförvärvet redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten.

Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs:

- Verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar men tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument
- Utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet
- Tilläggsköpeskillning eller motsvarande om detta kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet.

Koncernen redovisar identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i rörelseförvärv oavsett om de har redovisats tidigare i det förvärvade företagets finansiella rapporter före förvärvet eller om de avser minoritetens andel. Förvärvade tillgångar och övertagna skulder värderas vanligen till det verkliga värdet per förvärvstidpunkten.

Goodwill fastställs efter separat redovisning av identifierbara immateriella tillgångar. Den beräknas som det överskjutande beloppet av summan av a) verkligt värde för överförs ersättning, b) redovisat belopp för eventuellt innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget och c) verkligt värde per förvärvstidpunkten för eventuell befintlig ägarandel i det förvärvade företaget, och de verkliga värdena per förvärvstidpunkt för identifierbara nettotillgångar. Om de verkliga värdena för identifierbara

nettotillgångar överstiger den beräknade summan enligt ovan uppstår en negativ goodwill.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Innehav av intresseföretag redovisas och värderas enligt kapitalandelsmetoden.

Kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3) kap 7 enligt indirekt metod. Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret och omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäkter

Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster och redovisas i postern Nettoomsättning.

Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som innehållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknade prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i företagets intäkter.

Hysesintäkter (operationell leasing som leasegivare)

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Hysesavisering intäktsförs i den period den avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter redovisas till det belopp som beräknas inflyta.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnader och liknande.

Värderingsprinciper balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna i investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter. Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Investeringsbidrag

Erhållna bidrag som avser förvärv av tillgångar har reducerat tillgångens anskaffningsvärde.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och /eller för värdestegring. Dessa ingår i posten Byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Fastighetskostnader.

Avskrivningar

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Avskrivning baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs med procentsatser enligt nedan:

	2021	2020
<i>Koncernen</i>		
Byggnader	2-10%	2-10%
Maskiner	14-20%	14-20%
Inventarier	14-33%	14-33%
<i>Moderbolaget</i>		
Byggnader		-
Maskiner		-
Inventarier	14-33%	14-33%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Ersättningar till anställda**Kortfristiga ersättningar**

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som företaget förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Ersättningar efter avslutad anställning

Företaget tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom olika avgiftsbestämda planer.

Moderföretagets värderingsprinciper - alternativa regler i juridisk person

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i moderföretaget. Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Moderföretag		
Andel av nettoomsättning som avser koncernföretag	97,3	94
Andel av rörelsekostnader som avser koncernföretag	-	-

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021	2020
Koncern		
Män	1	1
Totalt	1	1
Moderföretag		
Män	1	1
Totalt	1	1

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	863 757 189	-
Nedskrivningar	-35 665 135	-
	828 092 054	-
Moderbolag		
Utdelning	122 357 404	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	875 083 953	-
Nedskrivningar	-35 665 135	-
	961 776 222	-

Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Resultatandelar	60 290 785	-1 329 545
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	34 741 656
Utdelning	10 000 000	-
Summa	70 290 785	33 412 111
Moderföretag		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	34 741 656
Utdelning	10 000 000	-
Summa	10 000 000	34 741 656

Not 6 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Utdelning	3 802 419	-
	3 802 419	-
Moderföretag		
Utdelning	1 886 979	-
	1 886 979	-

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	2 680 759	17 768
	2 680 759	17 768
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	1 840 795	-
	1 840 795	-

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	-9 640 608	-10 591 422
	-9 640 608	-10 591 422
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	-1 947 022	-546 006
	-1 947 022	-546 006

2022071339171

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncernen		
Erhållna koncernbidrag	-	-
Lämnade koncernbidrag	-725 000	-3 826 000
	-725 000	-3 826 000
Moderbolaget		
Erhållna koncernbidrag	-	8 500 000
Lämnade koncernbidrag	-86 694 800	-15 936 423
	-86 694 800	-7 436 423

Not 10 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Uppskjuten skatt	-16 460 422	1 821 633
	-16 460 422	1 821 633
Moderföretag		
Uppskjuten skatt	2 287 068	1 843 735
	2 287 068	1 843 735

Skillnaden mellan 20,6 % skatt och redovisad skatt utgörs väsentligen av skattefri försäljning av andelar av intresseföretag, se not 5. Uppskjuten skatt avser väsentligen aktiverade underskott.

Not 11 Hyresrätter och liknande rättigheter

	<i>Koncern</i>	<i>Moderföretag</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	100 000	150 000
-Årets avskrivning	-100 000	-150 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

2022071339172

Not 12 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	782 258 509	492 340 948
-Inköp	117 292 791	18 536 095
-Avyttringar och utrangeringar	-775 405 609	-
-Omklassificeringar	-	271 381 466
Vid årets slut	124 145 691	782 258 509
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-30 830 307	-20 536 107
-Avyttringar och utrangeringar	36 937 647	-
-Årets avskrivning enligt plan	-6 107 340	-10 294 200
Vid årets slut	-	-30 830 307
<i>Ackumulerade uppskrivningar enligt plan:</i>		
-Ingående uppskrivningar	9 266 266	9 266 266
-Avgående genom avyttring av dotterföretag	-9 266 266	-
Vid årets slut	-	9 266 266
Redovisat värde vid årets slut	124 145 691	760 694 468
Byggnader	-	657 839 222
Mark	124 145 691	102 855 246
Summa	124 145 691	760 694 468

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	140 507	140 507
-Avyttringar och utrangeringar	-140 507	-
-Vid årets slut	-	140 507
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-14 292	-
-Återförda uppskrivningar på avyttringar och utrangeringar	14 292	-
-Årets avskrivning	-	-14 292
-Vid årets slut	-	-14 292
Redovisat värde vid årets slut	-	126 215

2022071339173

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	689 033	577 203
-Nyanskaffningar	-	111 830
-Avyttringar och utrangeringar	-689 033	-
-Vid årets slut	-	689 033
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-280 924	-257 032
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	280 924	-
-Årets avskrivning	-	-23 892
-Vid årets slut	-	-280 924
Redovisat värde vid årets slut	-	408 109
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	174 531
-Vid årets slut	-	174 531
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-	-174 531
-Vid årets slut	-	-174 531
Redovisat värde vid årets slut	-	-
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Vid årets början	186 618 564	285 874 602
Investeringar	34 826 965	173 430 496
Försäljningar/utrangeringar	-148 849 607	-
Omklassificeringar	-	-271 381 466
Under året utbetalda förskott	-	-1 305 068
Redovisat värde vid årets slut	72 595 922	186 618 564
Moderföretag		
Vid årets början	257 281	257 281
Redovisat värde vid årets slut	257 281	257 281

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	66 543 806	64 254 914
-Förvärv	176 841 918	-
-Avyttring	-29 177 871	-
-Lämnade aktieägartillskott	-	2 288 892
-Nedskrivning	-35 665 135	-
-Vid årets slut	178 542 718	66 543 806
Redovisat värde vid årets slut	178 542 718	66 543 806

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	2021-12-31	
	Antal andelar	Redovisat värde
<i>Direkt ägda</i>		
Loubecca AB, 556746-1891, Stockholm		100 000
Svenska Vårdbyggen Gudö AB, 559000-6762, Stockholm		50 000
Sköns Bostäder AB, 556678-0366, Stockholm		100 000
Sea Side Group Investment AB, 556216-4383, Stockholm		1 200 800
Svenska Bostadsbyggen AB, 556974-7784, Stockholm		50 000
Svenska Stadsbyggen Tenstaterassen AB, 559073-0593, Stockholm		50 000
Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB, 559101-2207, Stockholm		50 000
Svenska Vårdbyggen Eskilstuna AB, 559227-2511, Stockholm		50 000
Svenska Vårdbyggen Tomt AB, 559225-8783, Stockholm		50 000
Svenska Stålbyggen Invest AB, 556668-5433, Stockholm		176 841 918
		178 542 718

2022071339175

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	218 589 387	95 273 224
-Tillkommande fordringar	680 336 421	123 316 163
Redovisat värde vid årets slut	898 925 808	218 589 387

Varav 898 925 808 avser moderbolaget Svenska Stålbyggen Holding AB, org nr 556813-8639 med säte i Stockholm som ej konsolideras.

Moderföretag

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	475 149 761	352 743 371
-Tillkommande fordringar	620 015 355	122 406 390
Redovisat värde vid årets slut	1 095 165 116	475 149 761

Varav 898 925 808 avser moderbolaget Svenska Stålbyggen Holding AB, org nr 556813-8639 med säte i Stockholm som ej konsolideras.

Not 18 Andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	106 155 805	178 743 694
-Inköp	15 049	-
-Försäljning	-	-74 285 654
-Årets andel i intresseföretagens resultat	60 297 035	1 697 765
Redovisat värde vid årets slut	166 467 889	106 155 805

Moderföretag

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	50 000	71 308 344
-Inköp	15 049	-
-Försäljning	-	-71 258 344
Redovisat värde vid årets slut	65 049	50 000

Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

<i>Intresseföretag/ org nr, säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Direkt ägda			
Svenska Stålbyggen Mälardalen AB, 556664-9884, Stockholm	500	50	50 000
Pilos Omsorgseigendom AS, 989 014 110, SNARØYA	50	50	15 049
			65 049

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 298 989	13 478 989
-Tillkommande tillgångar	818 825 029	1 820 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	834 124 018	15 298 989
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Ingående nedskrivningar	-13 300 889	-13 300 889
-Årets nedskrivning	-	-
Utgående ackumulerad nedskrivning	-13 300 889	-13 300 889
Redovisat värde vid årets slut	820 823 129	1 998 100
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 298 989	13 478 989
-Tillkommande tillgångar	479 994 740	1 820 000
Redovisat värde vid årets slut	495 293 729	15 298 989
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Ingående nedskrivningar	-13 300 889	-13 300 889
Utgående ackumulerad nedskrivning	-13 300 889	-13 300 889
Redovisat värde vid årets slut	481 992 840	1 998 100

Not 20 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Koncern - 2021-12-31</i>			
Underskottsavdrag	6 407 887	-	6 407 887
	6 407 887	-	6 407 887
<i>Koncern - 2020-12-31</i>			
Byggnader och mark	-	-5 428 637	-5 428 637
Underskottsavdrag	21 984 378	-	21 984 378
	21 984 378	-5 428 637	16 555 741
<i>Moderföretag - 2021-12-31</i>			
Underskottsavdrag	6 241 290	-	6 241 290
	6 241 290	-	6 241 290
<i>Moderföretag - 2020-12-31</i>			
Underskottsavdrag	3 954 222	-	3 954 222
	3 954 222	-	3 954 222

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	70 000	70 000
-Reglerade fordringar	-70 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	70 000
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	70 000	70 000
-Reglerade fordringar	-70 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	70 000

Not 22 Övriga skulder till kreditinstitut

Från och med 2019 klassificeras byggnadskreditiv som kortfristiga skulder. Vid slutbesked förhandlas byggnadskreditivet om till långfristigt banklån.

Not 23 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	-	54 074 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	400 768 277	507 335 000
	<u>400 768 277</u>	<u>561 409 000</u>
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	411 625 638	88 826 717
	<u>411 625 638</u>	<u>88 826 717</u>

Not 24 Aktiekapital

Aktiekapitalet i moderföretaget består enbart av 1 000 stycken till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarande en röst på moderföretagets bolagsstämma.

Not 25 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen kkr

	2021-12-31	2020-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	6 107	10 390
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	5 339	-
	<u>11 446</u>	<u>10 390</u>

Not 26 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>För egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	-	709 875 000
<i>För övriga skulder</i>		
Summa	-	709 875 000
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 27 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Aktier i dotterföretag	-	-
Summa	-	-

Eventualförpliktelser

Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	-	686 355 500
Summa	-	686 355 500

Not 28 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Svenska Stålbyggen Holding AB, org nr 556813-8639 med säte i Stockholm.

Not 29 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

Stockholm den

Peter Aman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Lars-Åke Andreasson
Auktoriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

2022071339181



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2022 14:03

SENT BY OWNER:
Evelina Andersson • 29.06.2022 09:39

DOCUMENT ID:
SJLQJ-Ftq9

ENVELOPE ID:
HJ7sWFYcq-SJLQJ-Ftq9

DOCUMENT NAME:
Sv Stadsbyggen i Nacka Strand AB ÅR 2021.pdf
25 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ÅMAN peter.aman@stadsbyggen.se	Signed	29.06.2022 13:59	eID	Swedish BankID (DOB: 25/06/1957)
	Authenticated	29.06.2022 13:52	Low	IP: 217.213.110.225
2. Lars-Åke Andreasson lars.ake.andreasson@se.gt.com	Signed	29.06.2022 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 13/05/1964)
	Authenticated	29.06.2022 14:03	Low	IP: 88.131.44.131

* 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 Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB
Org.nr. 556678-0358

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB för år 2021.

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 2021 och av dessas 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 för 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 den 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. 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 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.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

• inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB för år 2021 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 revisionssed 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 bolagets 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, 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.

Stockholm 2022

Lars Åke Andreasson
Auktoriserad revisor

2022071359184



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2022 14:21

SENT BY OWNER:
Evelina Andersson · 29.06.2022 14:18

DOCUMENT ID:
SJAMmat9c

ENVELOPE ID:
ry6z76Kqc-SJAMmat9c

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse sv Stadsbyggen i Nacka Strand.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Åke Andreasson lars.ake.andreasson@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2022 14:21 29.06.2022 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/05/1964) IP: 88.131.44.131

* 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.

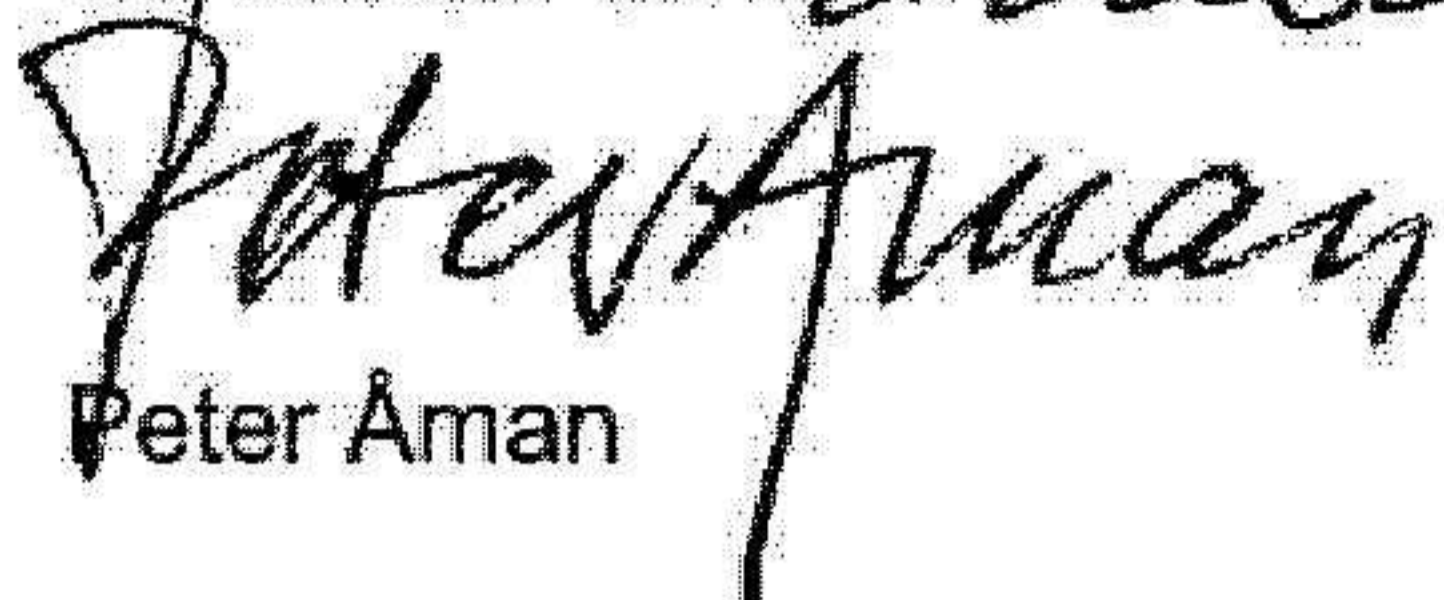


2022071339185

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 2022-06-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Stockholm den 20220629


Peter Åman