

Projekt Sigfridsvägen AB
Org nr 556924-8056

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernens resultaträkning	4
- koncernens balansräkning	5
- koncernens förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys för koncernen	8
- moderbolagets resultaträkning	9
- moderbolagets balansräkning	10
- moderbolagets förändringar i eget kapital	12
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Projekt Sigfridsvägen AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-07-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm den 2023-07-12



Adrian Jelveh

Projekt Sigfridsvägen AB
Org nr 556924-8056

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernens resultaträkning	4
- koncernens balansräkning	5
- koncernens förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys för koncernen	8
- moderbolagets resultaträkning	9
- moderbolagets balansräkning	10
- moderbolagets förändringar i eget kapital	12
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Projekt Sigfridsvägen AB köper, utvecklar och säljer fastigheter och bostäder genom nyproduktion, konvertering och ombildning.

Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har bytt namn från Boform Fastighetsutveckling AB till Projekt Sigfridsvägen AB. Namnändringen har gjorts i syfte att bättre återspegla den bedrivna verksamheten, som utgörs av koncernens återstående projekt: en detaljplaneändring av fastigheterna Stockholm Staven 8-11, med adress Sigfridsvägen i Aspudden.

Koncernen har sedan tidigare ingått avtal om försäljning av projektet till en förväntad köpeskilling om cirka 100 mkr, baserat på det vid tidpunkten aktuella förslaget till detaljplaneändring. De bokförda fastighetsvärdena skrevs även upp med ledning av detta. Dessvärre har det därefter blivit nödvändigt att revidera detaljplaneförslaget för att tillgodose de synpunkter som inkommit under planprocessen. Detta har medfört att ytorna i planförslaget minskat, vilket också innebär att köpeskillingen väntas bli lägre. De bokförda fastighetsvärdena har anpassats utifrån de nya förutsättningarna.

Under året antog Stadsbyggnadsnämnden förslaget till ny detaljplan. Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen, som beslutade att avslå överklagan. Även detta beslut överklagades till Mark- och miljööverdomstolen (MMÖD) som är sista instans. Efter räkenskapsårets utgång har MMÖD meddelat att de inte beviljar prövningstillstånd i ärendet och att tidigare beslut står fast. Den nya detaljplanen har därmed vunnit laga kraft.

Flerårsöversikt koncernen

		2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	492	9 891	560	7 925
Resultat efter finansiella poster	tkr	-4 922	-3 419	-5 462	-6 998
Soliditet	%	6,0	10,6	27,0	36,8

Nettoomsättningen har minskat jämfört med fg år, som innehöll såväl en fastighetsförsäljning som vinstavräkning i ett nu avslutat projekt. Motsvarande händelser har inte förekommit 2022.

Aktieägare

Nedan anges större aktieägare per den 31 december 2022 vars innehav motsvarar 10% eller mer av rösterna eller kapitalet i företaget.

	Stamaktier	Preferensaktier	Preferensaktier serie B	Innehav (%)	Röster (%)
AJ.F Investment AB	25 000	5 212	0	23,45	24,81
Lotshamn AB	25 000	3 162	273	22,07	24,63
AJ.F Properties AB	25 000	3 224	0	21,90	24,61
Prodentia Finans AB	25 000	0	0	19,40	24,30

Förslag till behandling av förlust

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Överkursfond	28 535 186
Balanserat resultat	-32 424 273
Årets resultat	-1 255 469
Totalt	-5 144 556

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 5 144 556 kr, överförs i ny räkning.

Koncernens resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning		492 000	9 890 978
Rörelsens kostnader			
Produktions- och fastighetskostnader		-195 619	-13 087 477
Övriga externa kostnader		-555 554	-445 145
Summa rörelsens kostnader		-751 173	-13 532 622
Rörelseresultat		-259 173	-3 641 644
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-19 936	-19 960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-	4 169 973
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 642 998	-3 927 046
Summa resultat från finansiella poster		-4 662 934	222 967
Resultat efter finansiella poster		-4 922 107	-3 418 677
Årets resultat		-4 922 107	-3 418 677
Hänförligt till moderföretagets ägare		-4 922 107	-3 418 677

2023071409657

Koncernens balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Projektfastigheter		78 952 200	77 600 000
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		14	299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 562	10 282
		<u>3 576</u>	<u>10 581</u>
<u>Kassa och bank</u>		1 046 255	1 298 396
Summa omsättningstillgångar		<u>80 002 031</u>	<u>78 908 977</u>
Summa tillgångar		<u>80 002 031</u>	<u>78 908 977</u>

2023071409658

Koncernens balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4		
Aktiekapital		590 531	590 531
Övrigt tillskjutet kapital		28 535 186	28 535 186
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-24 353 003	-20 783 096
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>4 772 714</u>	<u>8 342 621</u>
Summa eget kapital		<u>4 772 714</u>	<u>8 342 621</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	40 749 500	40 563 460
Leverantörsskulder		10 000	16 386
Aktuella skatteskulder		95 963	90 679
Övriga kortfristiga skulder	5	23 209 184	21 150 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	11 164 670	8 744 869
Summa kortfristiga skulder		<u>75 229 317</u>	<u>70 566 356</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>80 002 031</u>	<u>78 908 977</u>

2023071409659

Koncernens förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt tillskjutet kapital</u>	<u>Uppskriv- ningsfond</u>	<u>Balanserat resultat m.m.</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
Eget kapital 2020-12-31	590 531	28 535 186	32 614 340	-31 473 287	30 266 770
Årets resultat				-3 418 677	-3 418 677
Förändring uppskrivningsfond			-18 505 472		-18 505 472
Eget kapital 2021-12-31	590 531	28 535 186	14 108 868	-34 891 964	8 342 621
Årets resultat				-4 922 107	-4 922 107
Förändring uppskrivningsfond			1 352 200		1 352 200
Eget kapital 2022-12-31	590 531	28 535 186	15 461 068	-39 814 071	4 772 714

2023071409660

Kassaflödesanalys för koncernen

	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-259 173	-3 641 645
Poster som inte ingår i kassaflödet		
Återföring aktiverade utgifter	-	532 804
Vinstavräkning projektutveckling	-	-818 971
Realisationsresultat	-	3 500 000
Erhållen ränta	-	69 973
Erlagd ränta	-2 100 734	-1 318 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 359 907	-1 676 321
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning projektfastigheter	-	7 000 000
Ökning/minskning kundfordringar	-	100 000
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	6 968	20 268
Ökning/minskning leverantörsskulder	-6 386	-10 693
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-108 653	143 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 467 978	5 576 933
Investeringsverksamheten		
Försäljning av dotterföretag	-28 423	-19 960
Amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	-	2 079 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 423	2 059 040
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-	-400 800
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder	2 244 260	-7 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 244 260	-7 400 800
Årets kassaflöde	-252 141	235 173
Likvida medel vid årets början	1 298 396	1 063 223
Likvida medel vid årets slut	1 046 255	1 298 396

2023071409561

Moderbolagets resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning		-	5 000
Rörelsens kostnader			
Produktions- och fastighetskostnader		-	-300 736
Övriga externa kostnader		-317 343	-334 946
Summa rörelsens kostnader		-317 343	-635 682
Rörelseresultat		-317 343	-630 682
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-19 400	-3 083 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-	69 973
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-918 726	-1 183 042
Summa resultat från finansiella poster		-938 126	-4 196 669
Resultat efter finansiella poster		-1 255 469	-4 827 351
Bokslutsdispositioner		-	3 783 000
Årets förlust		<u>-1 255 469</u>	<u>-1 044 351</u>

2023071409662

Moderbolagets balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

8 000 000

8 700 000

Summa anläggningstillgångar

8 000 000

8 700 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

13 060 291

12 857 391

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

-

10 282

13 060 291

12 867 673

Kassa och bank

998 583

1 211 070

Summa omsättningstillgångar

14 058 874

14 078 743

Summa tillgångar

22 058 874

22 778 743

2023071409663

Moderbolagets balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		590 531	590 531
Uppskrivningsfond	4	7 950 000	8 600 000
		<u>8 540 531</u>	<u>9 190 531</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Överkursfond		28 535 186	28 535 186
Balanserat resultat		-32 424 273	-31 379 921
Årets förlust		-1 255 469	-1 044 351
		<u>-5 144 556</u>	<u>-3 889 086</u>
Summa eget kapital		<u>3 395 975</u>	<u>5 301 445</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	-	11 463 460
Leverantörsskulder		10 000	16 386
Skulder till koncernföretag		17 683 715	1 496 715
Övriga kortfristiga skulder		879 184	3 820 962
Upplupna kostnader	6	90 000	679 775
		<u>18 662 899</u>	<u>17 477 298</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>22 058 874</u>	<u>22 778 743</u>

2023071409664

Moderbolagets förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Uppskriv- ningsfond</u>	<u>Överkurs- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2020-12-31	590 531	16 650 000	28 535 186	-31 379 922	14 395 795
Årets resultat				-1 044 351	-1 044 351
Förändring uppskrivningsfond		-8 050 000			-8 050 000
Eget kapital 2021-12-31	590 531	8 600 000	28 535 186	-32 424 273	5 301 444
Årets resultat				-1 255 469	-1 255 469
Förändring uppskrivningsfond		-650 000			-650 000
Eget kapital 2022-12-31	590 531	7 950 000	28 535 186	-33 679 742	3 395 975

2023071409665

8

8

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper

Projekt Sigfridsvägen AB:s årsredovisning och koncernredovisning upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och Koncernredovisning* (K3).

Koncernredovisning

Projekt Sigfridsvägen AB (PSAB) upprättar koncernredovisning. Företag där PSAB innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman och företag där PSAB genom avtal har ett bestämmande inflytande klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset, och värderas initialt till anskaffningsvärdet. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäkter

Intäkter och resultat från projektutveckling av bostäder

Inkomster och utgifter hänförliga till projektutveckling av bostäder redovisas som intäkt respektive kostnad i förhållande till projektets färdigställandegrad multiplicerat med dess försäljningsgrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Graden av färdigställande bestäms i huvudsak på basis av nedlagda produktionskostnader i förhållande till de totala beräknade produktionskostnaderna. Försäljningsgraden utgörs av antalet sålda bostäder i förhållande till totalt antal bostäder som ska produceras. Med sålda bostäder menas att det ska finnas ett bindande kontrakt med slutkund. Omvärderingar av projektens förväntade slutresultat medför korrigerande av tidigare upparbetat resultat i berörda projekt. Denna korrigerande ingår i periodens redovisade resultat. Bedömda förluster belastar i sin helhet direkt periodens resultat.

Hysesintäkter

Hysesavtalen klassificeras i sin helhet som operationella hyresavtal. Hysesintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

Andra typer av intäkter

Ränteutgifter redovisas fördelat över löptiden i enlighet med effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Leasingavtal

Uthyrning av bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, andra långfristiga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Boform blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Sådana fordringar klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Övriga långfristiga fordringar

Övriga långfristiga fordringar redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas fordran till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Boform om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier Boform investerat i. Nedskrivningen beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta.

Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Varulager

Projektfastigheter

Koncernens fastigheter redovisas som varulager då syftet med innehaven är att utveckla och avyttra bostäder. Fastigheterna redovisas som omsättningstillgångar, även om vissa fastigheter i avvaktan på utveckling förvaltas med hyresintäkter. I anskaffningsvärdet för projektfastigheter ingår utgifter för markanskaffning och projektering/fastighetsutveckling samt utgifter för ny- till- och/eller ombyggnation. Inga låneutgifter aktiveras. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningsvärdet i den löpande verksamheten efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag, såväl erhållna som lämnade, redovisas som bokslutsdispositioner i moderbolaget.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 **Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter	-	69 973	-	69 973
Efterskönt skuld	-	4 100 000	-	-
Summa	<u>0</u>	<u>4 169 973</u>	<u>0</u>	<u>69 973</u>

Ingen del av moderbolagets ränteintäkterna avser koncernföretag.

Not 3 **Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-4 642 998	-3 927 046	-918 726	-1 183 042
Summa	<u>-4 642 998</u>	<u>-3 927 046</u>	<u>-918 726</u>	<u>-1 183 042</u>

Ingen del av moderbolagets räntekostnaderna avser koncernföretag.

Not 4 **Uppskrivningsfond**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående saldo	14 108 868	32 614 340	8 600 000	16 650 000
Årets uppskrivningar	1 352 200	-	-	-
Nedskrivning av uppskrivet belopp	-	-18 505 472	-650 000	-8 050 000
Utgående saldo	<u>15 461 068</u>	<u>14 108 868</u>	<u>7 950 000</u>	<u>8 600 000</u>

Not 5 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Ställda säkerheter</u>				
För egna skulder				
Fastighetsinteckningar	64 316 200	64 316 200	-	-
Summa ställda säkerheter	<u>64 316 200</u>	<u>64 316 200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Eventalförpliktelser</u>				
För dotterbolag				
Borgensåtagande	-	-	40 749 500	29 100 000
Summa eventalförpliktelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>40 749 500</u>	<u>29 100 000</u>

Not 6 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda intäkter	41 000	41 000	-	-
Upplupna räntekostnader	10 992 490	8 450 226	-	477 275
Övriga poster	131 180	253 643	90 000	202 500
Summa	<u>11 164 670</u>	<u>8 744 869</u>	<u>90 000</u>	<u>679 775</u>

Not 7 **Andelar i koncernföretag**

	Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärde	12 531 000	10 505 000
Försäljningar	-12 481 000	-1 050 000
Aktieägartillskott	-	3 076 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 000	12 531 000
Ingående nedskrivningar	-12 431 000	-10 255 000
Återförda nedskrivningar försäljningar	12 431 000	900 000
Årets nedskrivningar	-	-3 076 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-12 431 000
Ingående uppskrivningar	8 600 000	16 650 000
Återföring av uppskrivet belopp	-650 000	-8 050 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 950 000	8 600 000
Utgående redovisat värde	<u>8 000 000</u>	<u>8 700 000</u>

<u>Koncernen</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Ägar- andel %</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Resultat</u>
Schlyter 3 Holding AB	559047-5363	Stockholm	100	8 078 109	-518 692
Schlyter 3 Förvaltning AB	559051-4096	Stockholm	100	17 918 808	-2 023 446
Boform Nyproduktion 2 AB	559072-8001	Stockholm	100	30 162	-2 220
Boform Nyproduktion 3 AB	559072-8019	Stockholm	100	30 639	-2 220
Bostadsrättsföreningen Staven 9	769630-5742	Stockholm	100	-9 925 653	-7 694 793

Not 10 **Händelser efter balansdagen**

I början av 2020 ingicks avtal om försäljning av projektet Staven 8-11, villkorat av att ny detaljplan för fastigheterna vinner laga kraft. Förslaget till ny detaljplan antogs av Stadsbyggnadsnämnden under 2022, men överklagades sedan till Mark- och miljödomstolen, som avslog överklagan i slutet av samma år. Efter räkenskapsårets slut har Mark- och miljödomstolens beslut överklagats till Mark- och miljööverdomstolen, som inte gett prövningstillstånd i ärendet. Tidigare beslut står därför fast och den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Stockholm den dag som framgår av min underskrift.

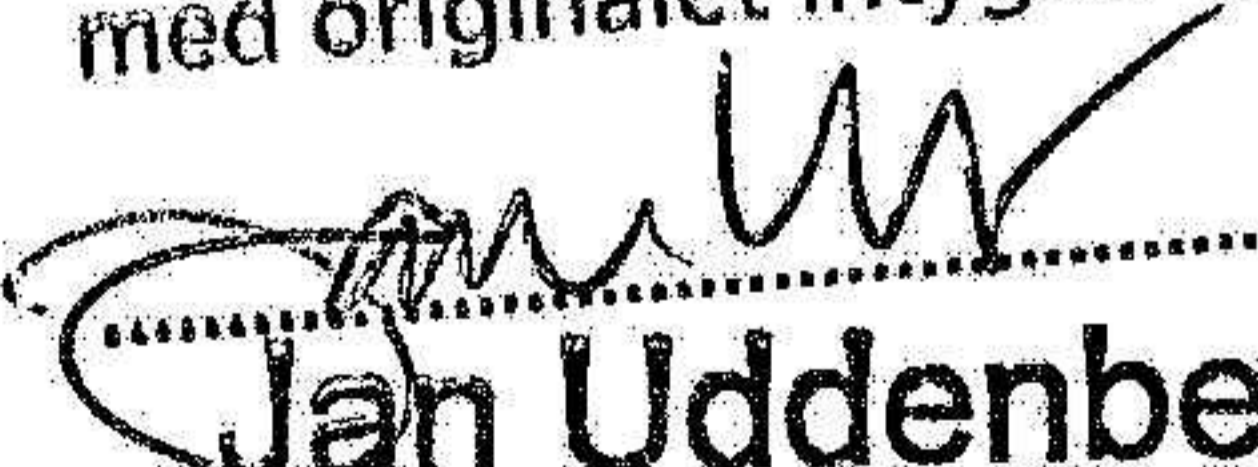
Adrian Jelveh

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm den dag som framgår av vår underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Jan Uddenberg
070-0353699

Deltagare

PROJEKT SIGFRIDSVÄGEN AB 556924-8056 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-13 13:43:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ADRIAN JELVEH

Datum

Adrian Jelveh

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 12:00:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

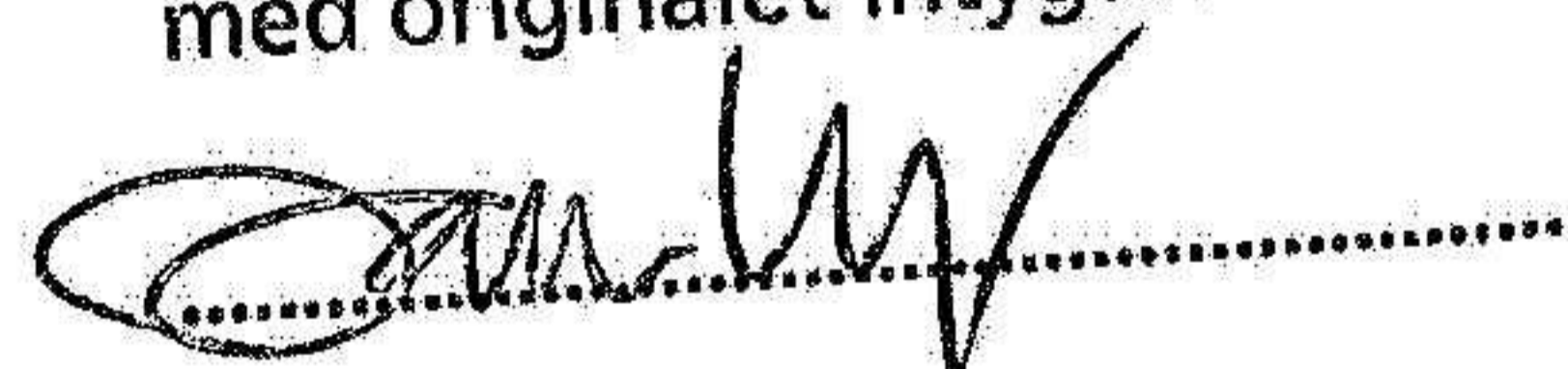
Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Jan Uddenberg

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Projekt Sigfridsvägen AB, org.nr 556924-8056

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Projekt Sigfridsvägen AB för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Projekt Sigfridsvägen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

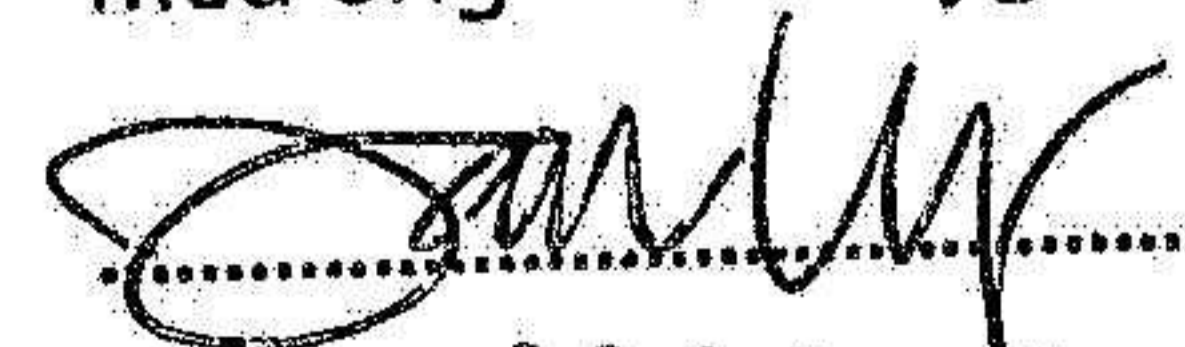
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Jan Uddenberg

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 12:01:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Jan Uddenberg