

Årsredovisning

Soksbo Bockholmsvägen AB

Org.nr 556913-2904

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Rickard Danielsson, Styrelseledamot
2023-06-21

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Soksbo Bockholmsvägen AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter och har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat räkenskapsår varför detta år är förlängt.

En fusion med moderbolaget Sörböle Campusbostäder skedde 2022-12-29.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (16 mån)	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 386	37	290	350
Resultat efter finansiella poster	-1 701	1 364	1 244	1 403
Soliditet (%)	1	14	11	8
Balansomslutning	62 083	37 640	38 571	39 157

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 317 270	987 839	4 355 109
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		987 839	-987 839	0
Utdelning under året		-3 300 000		-3 300 000
Erhållna aktieägartillskott		2 300 000		2 300 000
Fusionsresultat		-812 900		-812 900
Årets resultat			-972 791	-972 791
Belopp vid årets utgång	50 000	1 492 209	-972 791	569 418

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 305 109
Fusionsresultat och aktieägartillskott	1 487 100
Utdelning på extra stämma under året	-3 300 000
årets förlust	-972 791
	519 418
disponeras så att i ny räkning överföres	519 418
	519 418

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)	2020-09-01 -2021-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		4 386 353	36 751
Övriga rörelseintäkter		13 407	2 739 376
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 399 760	2 776 127
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 571 472	-486 681
Personalkostnader		-678 371	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-822 065	-399 655
Summa rörelsekostnader		-4 071 908	-886 336
Rörelseresultat		327 852	1 889 791
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 126	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 029 920	-525 871
Summa finansiella poster		-2 028 794	-525 871
Resultat efter finansiella poster		-1 700 942	1 363 920
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		980 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		980 000	-100 000
Resultat före skatt		-720 942	1 263 920
Skatter			
Skatt på årets resultat		-251 849	-276 081
Årets resultat		-972 791	987 839

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	58 887 209	25 957 836
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 731 714	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 618 923	25 957 836
Summa anläggningstillgångar		61 618 923	25 957 836
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 319	20 498
Fordringar hos koncernföretag		0	11 253 137
Övriga fordringar		164 806	418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 588	68 700
Summa kortfristiga fordringar		192 713	11 342 753
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		271 385	339 685
Summa kassa och bank		271 385	339 685
Summa omsättningstillgångar		464 098	11 682 438
SUMMA TILLGÅNGAR		62 083 021	37 640 274

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 492 209	3 317 270
Årets resultat		-972 791	987 839
Summa fritt eget kapital		519 418	4 305 109
Summa eget kapital		569 418	4 355 109
Obeskattade reserver			
	4		
Periodiseringsfonder		0	980 000
Summa obeskattade reserver		0	980 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		39 623 362	28 598 300
Skulder till koncernföretag		18 657 088	810 540
Övriga skulder		0	800 000
Summa långfristiga skulder		58 280 450	30 208 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		347 280	1 080 000
Leverantörsskulder		106 668	15 707
Skulder till koncernföretag		1 761 278	0
Skatteskulder		251 849	653 444
Övriga skulder		409 964	99 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		356 114	247 650
Summa kortfristiga skulder		3 233 153	2 096 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 083 021	37 640 274

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67 år
Byggnadsinventarier	20 år

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de identifierbara tillgångar och skulder som fanns i det överlåtande företaget, och på eventuell goodwill som uppkom vid förvärvet av andelarna. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen. Det innebär t.ex. att avskrivningar som belöper på identifierade övervärden och goodwill från anskaffningstillfället beaktas. Tillgångar och skulder som tillkommit efter förvärvet av andelarna värderas till bokförda värden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	28 274 208	28 274 208
Inköp	3 800 000	0
Övervärde från fusion	29 851 757	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 925 965	28 274 208
Ingående avskrivningar	-2 316 372	-1 926 717
Årets avskrivningar	-722 384	-389 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 038 756	-2 316 372
Utgående redovisat värde	58 887 209	25 957 836

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	2 831 395	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 881 395	50 000
Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
Årets avskrivningar	-99 681	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 681	-50 000
Utgående redovisat värde	2 731 714	0

Not 4 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-08-31
Periodiseringsfond 2017	0	80 000
Periodiseringsfond 2018	0	300 000
Periodiseringsfond 2019	0	300 000
Periodiseringsfond 2021	0	300 000
	0	980 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	56 891 330	24 278 300
	56 891 330	24 278 300

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vincero Fastigheter 4 AB med organisationsnummer 559172-6954 med säte i Stockholm.

Not 8 Fusion

Sörböle Campusbostäder AB

Under året har Sörböle Campusbostäder AB med organisationsnummer 559351-4119 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Sörböle Campusbostäder AB per fusionsdagen 2022-12-29 framgår nedan.

	Belopp per
	2022-12-29
Nettoomsättning	0
Rörelseresultat	-52 896
Anläggningstillgångar	30 689 657
Omsättningstillgångar	116 152
Summa tillgångar	30 805 809
Skulder	30 610 997
Summa skulder	30 610 997

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Företagsinteckning	8 000 000	9 750 000
Fastighetsinteckning	40 000 000	32 000 000
	48 000 000	41 750 000

Andreas Wallin
Andreas Wallin
Ordförande
2023-05-29

Niclas Corneliusson
Niclas Corneliusson

2023-05-29

Rickard Danielsson
Rickard Danielsson

2023-05-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Soksbo Bockholmsvägen AB, org.nr 556913-2904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Soksbo Bockholmsvägen AB för år 2021-09-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Soksbo Bockholmsvägen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Soksbo Bockholmsvägen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. För K2-företag ska skrivningen lyda: "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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Soksbo Bockholmsvägen AB för år 2021-09-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Soksbo Bockholmsvägen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift:

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-05-29 19:08:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>