

**Årsredovisning**  
för  
**S.O.F.O. Förvaltning AB**  
556465-5008

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i S.O.F.O. Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 14 juni 2023



**Årsredovisning**  
för  
**S.O.F.O. Förvaltning AB**  
556465-5008

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för S.O.F.O. Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet skall vara att direkt eller genom andra bolag äga och förvalta fastigheter och aktier samt bedriva juridisk verksamhet samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har verksamheten fortsatt med uppföljning och några tillägg till gjorda placeringar, men framförallt har ett nytt bolag förvärvats och tillträtts innehållande en förvaltningsfastighet i Eskilstuna. Därmed fortsätter utvecklingen enligt utstakad färdriktning att minst 80 % av tillgångarna ska knytas till förvaltningsfastigheter. I och med förvärvet har vi uppfyllt det målet. Framåt siktar vi nu på att utöka beståndet med större andel kommersiellt innehåll.



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	147	0	46	126
Resultat efter finansiella poster	490	44 942	176	399
Soliditet (%)	52,5	100,0	55,0	79,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 835 419	44 939 038	<b>52 894 457</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			44 939 038	-44 939 038	<b>0</b>
Årets resultat				1 461 098	<b>1 461 098</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>52 774 457</b>	<b>1 461 098</b>	<b>54 355 555</b>

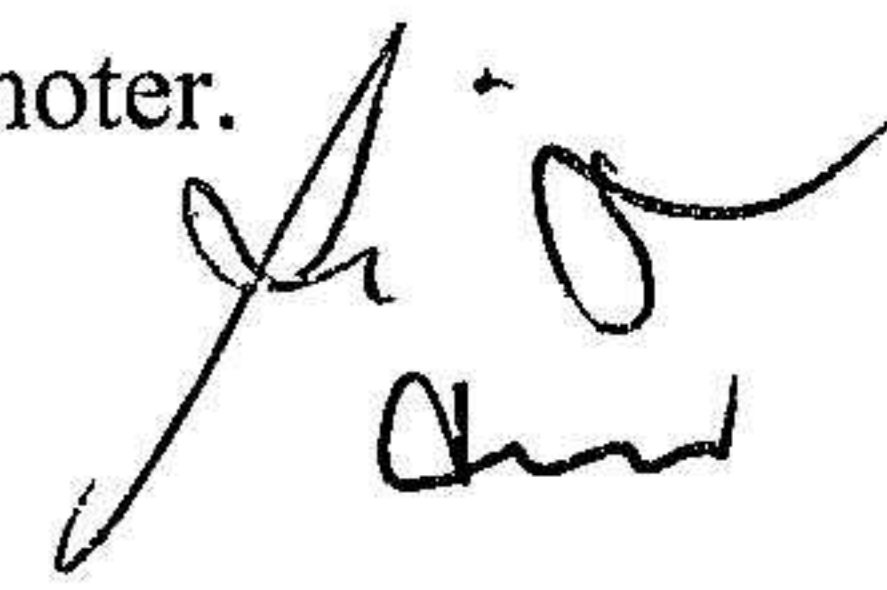

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 774 457
årets vinst	1 461 098
	<b>54 235 555</b>


disponeras så att	
i ny räkning överföres	54 235 555
	<b>54 235 555</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		147 289	0
Övriga rörelseintäkter		0	162
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>147 289</b>	<b>162</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 670 002	-740 431
Personalkostnader	2	-160 617	-229 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 465	-9 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 880 084</b>	<b>-979 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 732 795</b>	<b>-979 156</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 400 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		28 915	45 097 213
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-205 777	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478	-89
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 222 660</b>	<b>45 097 124</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>489 865</b>	<b>44 117 968</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	823 750
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 000 000</b>	<b>823 750</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 489 865</b>	<b>44 941 718</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-28 767	-2 680
<b>Årets resultat</b>		<b>1 461 098</b>	<b>44 939 038</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	511 109	520 593
Inventarier, verktyg och installationer	4	387 740	154 566
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>898 849</b>	<b>675 159</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	55 936 545	200 000
Fordringar hos koncernföretag	6	9 778 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	4 384 996	3 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 099 541</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 998 390</b>	<b>4 375 159</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	6 915 933
Övriga fordringar		557 557	300 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 872	30 980
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>574 429</b>	<b>7 247 399</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		26 210 053	29 164 882
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>26 210 053</b>	<b>29 164 882</b>


##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 754 379	12 340 548
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 754 379</b>	<b>12 340 548</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 538 861</b>	<b>48 752 829</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

103 537 251

53 127 988



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

52 774 457

7 835 419

Årets resultat

1 461 098

44 939 038

**Summa fritt eget kapital**

**54 235 555**

**52 774 457**

**Summa eget kapital**

**54 355 555**

**52 894 457**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

49 010 453

0

**Summa långfristiga skulder**

**49 010 453**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

127 497

69 313

Skatteskulder

37 556

31 157

Övriga skulder

6 190

133 061

**Summa kortfristiga skulder**

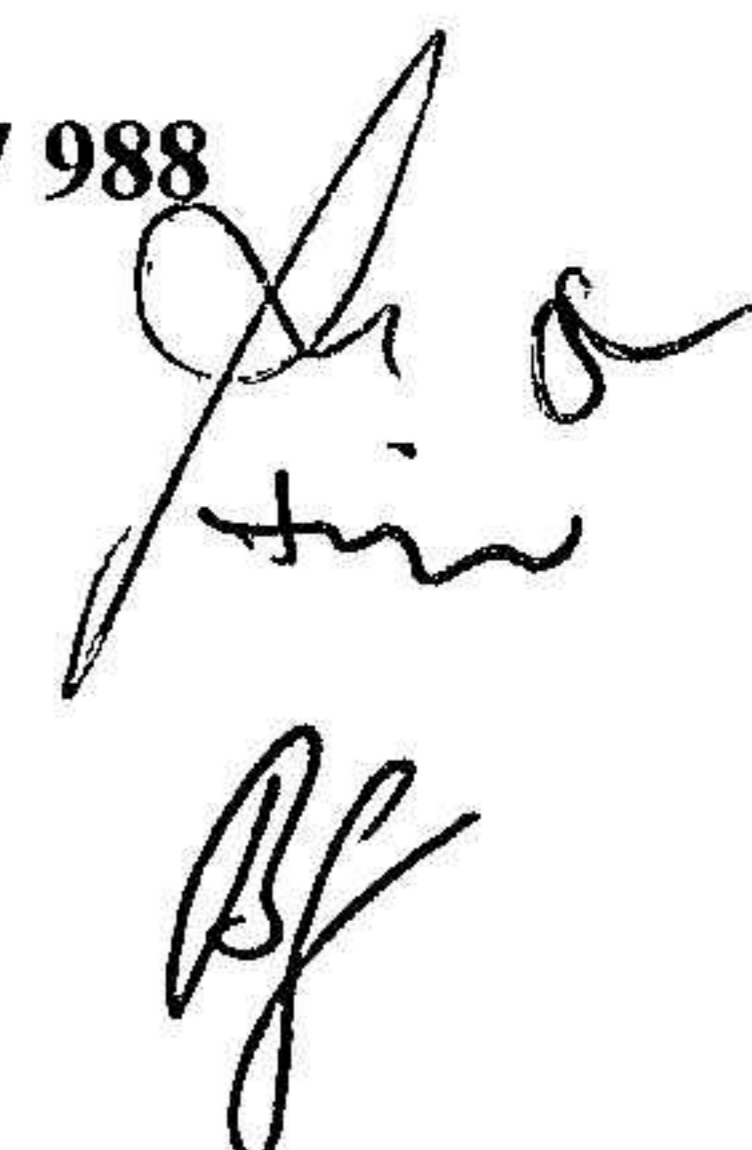
**171 243**

**233 531**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**103 537 251**

**53 127 988**



Two handwritten signatures are present in the bottom right corner of the page. The top signature is a cursive signature, possibly reading 'Lina', and the bottom signature is a stylized signature, possibly reading 'Bj'.

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 (%)

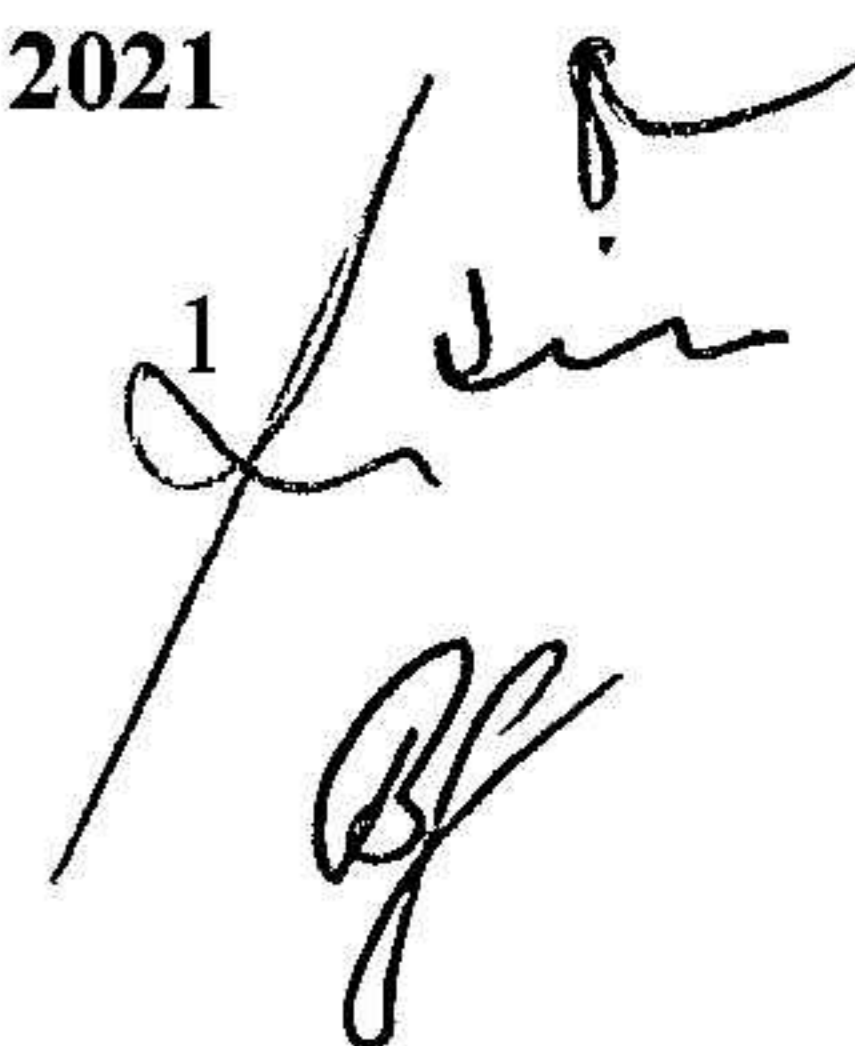
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	340 000	340 000
	<b>340 000</b>	<b>340 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the initials 'BF'.

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	757 500	757 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>757 500</b>	<b>757 500</b>
Ingående avskrivningar	-236 907	-227 427
Årets avskrivningar	-9 484	-9 480
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-246 391</b>	<b>-236 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>511 109</b>	<b>520 593</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	353 355	353 355
Inköp	273 155	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>626 510</b>	<b>353 355</b>
Ingående avskrivningar	-198 789	-198 789
Årets avskrivningar	-39 981	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-238 770</b>	<b>-198 789</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>387 740</b>	<b>154 566</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Inköp	55 736 545	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 936 545</b>	<b>200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 936 545</b>	<b>200 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	9 778 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 778 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 778 000</b>	

*[Handwritten signature]*

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

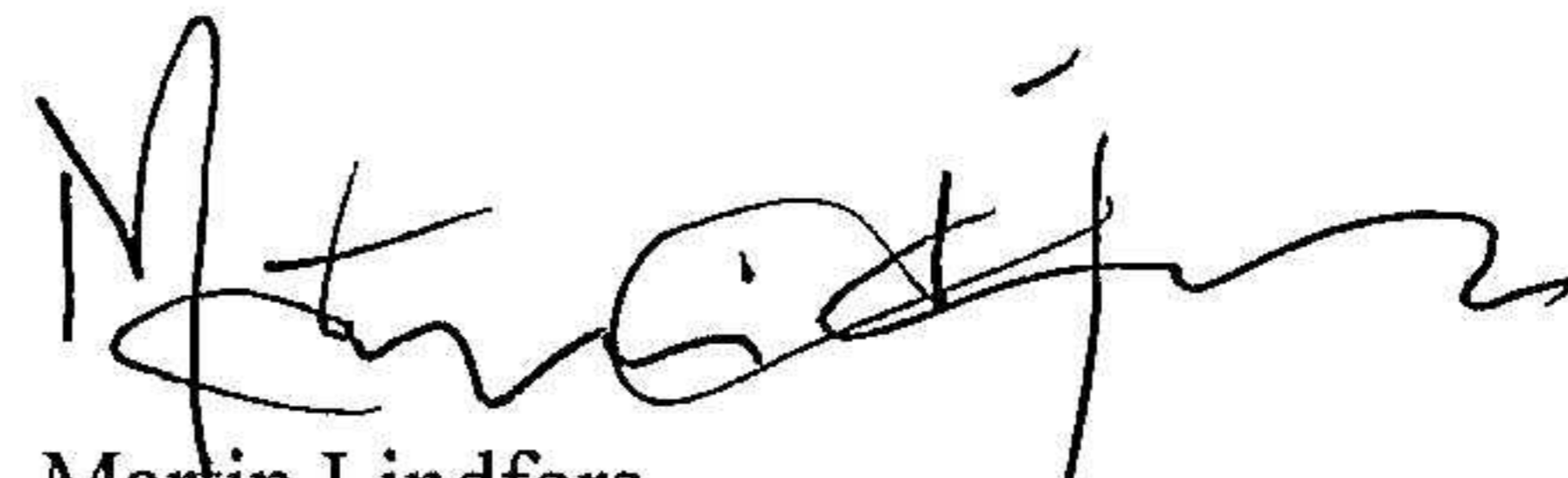
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Inköp	884 996	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 384 996</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 384 996</b>	<b>3 500 000</b>

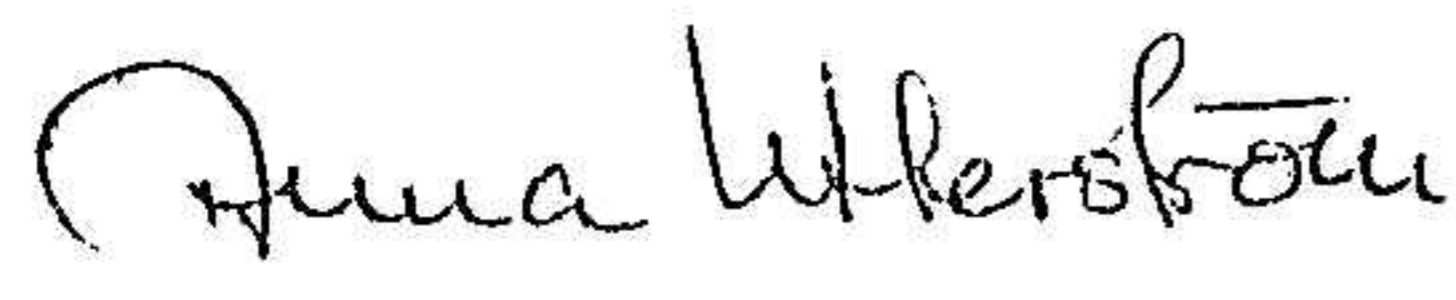
**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

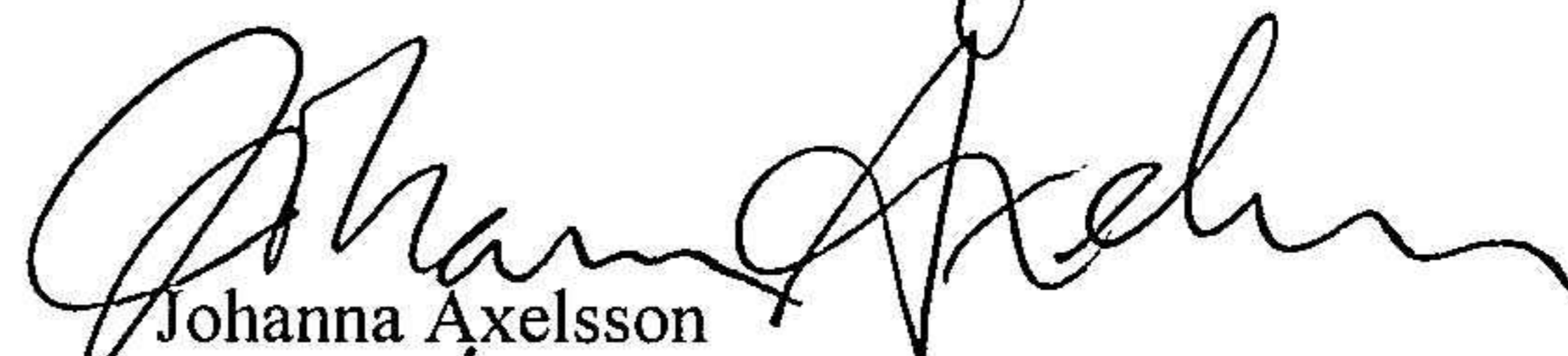
Avtal har ingåtts med tre andra investerare om att via ett gemensamt bolag (Fastighets AB Lagerman) investera i industrifastigheter. Åtagandet är begränsat till 100 mnkr varav S.O.F.O. i så fall står för en fjärdedel.

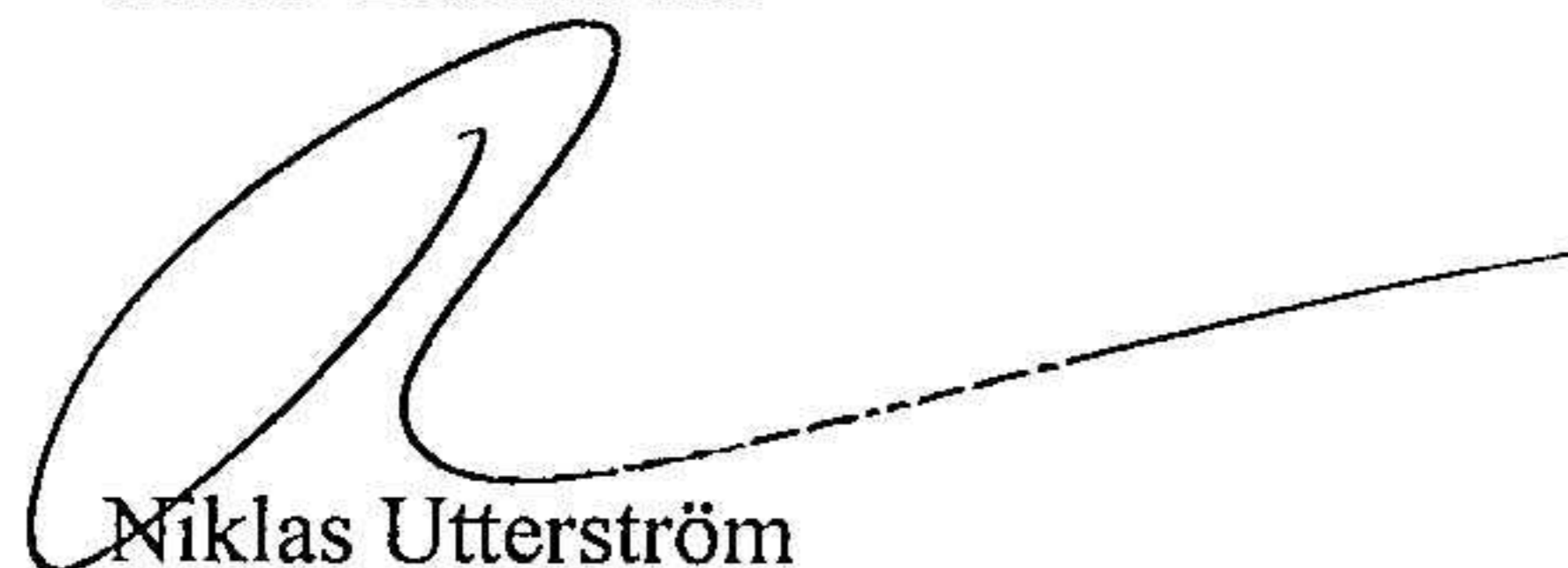
Stockholm den 14 juni 2023

  
Bernt-Olof Gustafsson  
Ordförande

  
Martin Lindfors  
Verkställande direktör

  
Anna Utterström

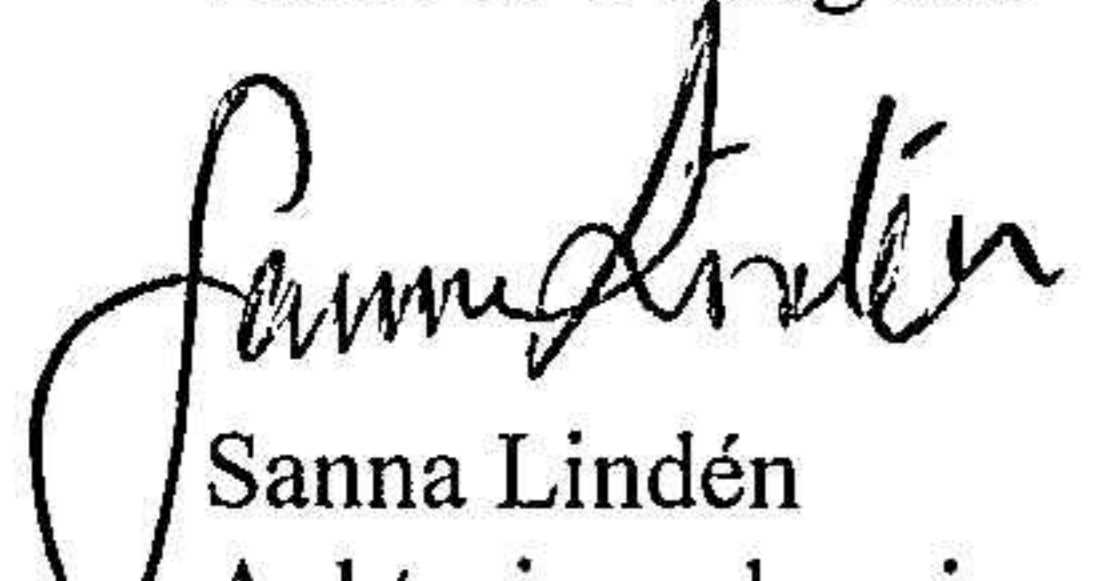
  
Johanna Axelsson

  
Niklas Utterström

  
Peter Utterström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2023

Ernst & Young AB

  
Sanna Lindén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023062924902

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S.O.F.O. Förvaltning AB, org.nr 556465-5008.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S.O.F.O. Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 S.O.F.O. Förvaltning AB 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 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av S.O.F.O. Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till S.O.F.O. Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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

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, eller
- 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 14 juni 2023

Ernst & Young AB



Sanna Lindén  
Auktoriserad revisor