

# Årsredovisning

för

## Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB

556607-0594

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14/10-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 14/10-2024.

  
Camilla Odenteg

2024102408173

# Årsredovisning

för

## Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB

556607-0594

Räkenskapsåret

2023<sup>23</sup>

Styrelsen för Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saltsjö-Dufnäs Båttransporter AB, org nr 556156-9228, med säte i Stockholm. Företags verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	530	267	259	223	275
Resultat efter finansiella poster	-6	-288	-316	-145	-114
Soliditet (%)	2	1	0	2	24

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	35 632	111 954	247 586
Disposition enligt beslut av årsstämman:		111 954	-111 954	0
Årets resultat			411 617	411 617
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>147 586</b>	<b>411 617</b>	<b>659 203</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 kr (300 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	147 587
årets vinst	411 617
	<b>559 204</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	559 204
	<b>559 204</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		530 418	266 955
Övriga rörelseintäkter		26 110	38 449
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>556 528</b>	<b>305 404</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-550 532	-567 051
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 331	-26 391
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-562 863</b>	<b>-593 442</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 335</b>	<b>-288 038</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7	-8
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7</b>	<b>-8</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 342</b>	<b>-288 046</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		420 000	400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>420 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>413 658</b>	<b>111 954</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 041	0
<b>Årets resultat</b>		<b>411 617</b>	<b>111 954</b>

2024102408175

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	36 628 125	4 798 077
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	31 759 541
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 628 125</b>	<b>36 557 618</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		20 000	20 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 648 125</b>	<b>36 577 618</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		29 881	30 881
Övriga fordringar		4	24 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 514	28 812
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 399</b>	<b>84 490</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		122 116	43 804
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>122 116</b>	<b>43 804</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>158 515</b>	<b>128 294</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

36 806 640

36 705 912

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

147 587

35 633

Årets resultat

411 617

111 954

Summa fritt eget kapital

559 204

147 587

Summa eget kapital

659 204

247 587

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

30 730 500

31 020 500

Summa långfristiga skulder

30 730 500

31 020 500

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 887

56 321

Skulder till koncernföretag

5 062 854

4 983 979

Skatteskulder

67 978

64 220

Övriga skulder

258 217

291 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

41 383

Summa kortfristiga skulder

5 416 936

5 437 825

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 806 640**

**36 705 912**

## 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	10-50 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 skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Not för ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 350 000	3 350 000
	<b>3 350 000</b>	<b>3 350 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

2024102408179

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 234 395	5 234 395
Omklassificeringar	31 842 379	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 076 774</b>	<b>5 234 395</b>
Ingående avskrivningar	-436 318	-423 987
Årets avskrivningar	-12 331	-12 331
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-448 649</b>	<b>-436 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 628 125</b>	<b>4 798 077</b>

Fastigheten färdigställdes i slutet av året, därför görs inga avskrivningar i år.

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 050	252 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>252 050</b>	<b>252 050</b>
Ingående avskrivningar	-252 050	-237 990
Årets avskrivningar	0	-14 060
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-252 050</b>	<b>-252 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB  
Org.nr 556607-0594

7 (7)

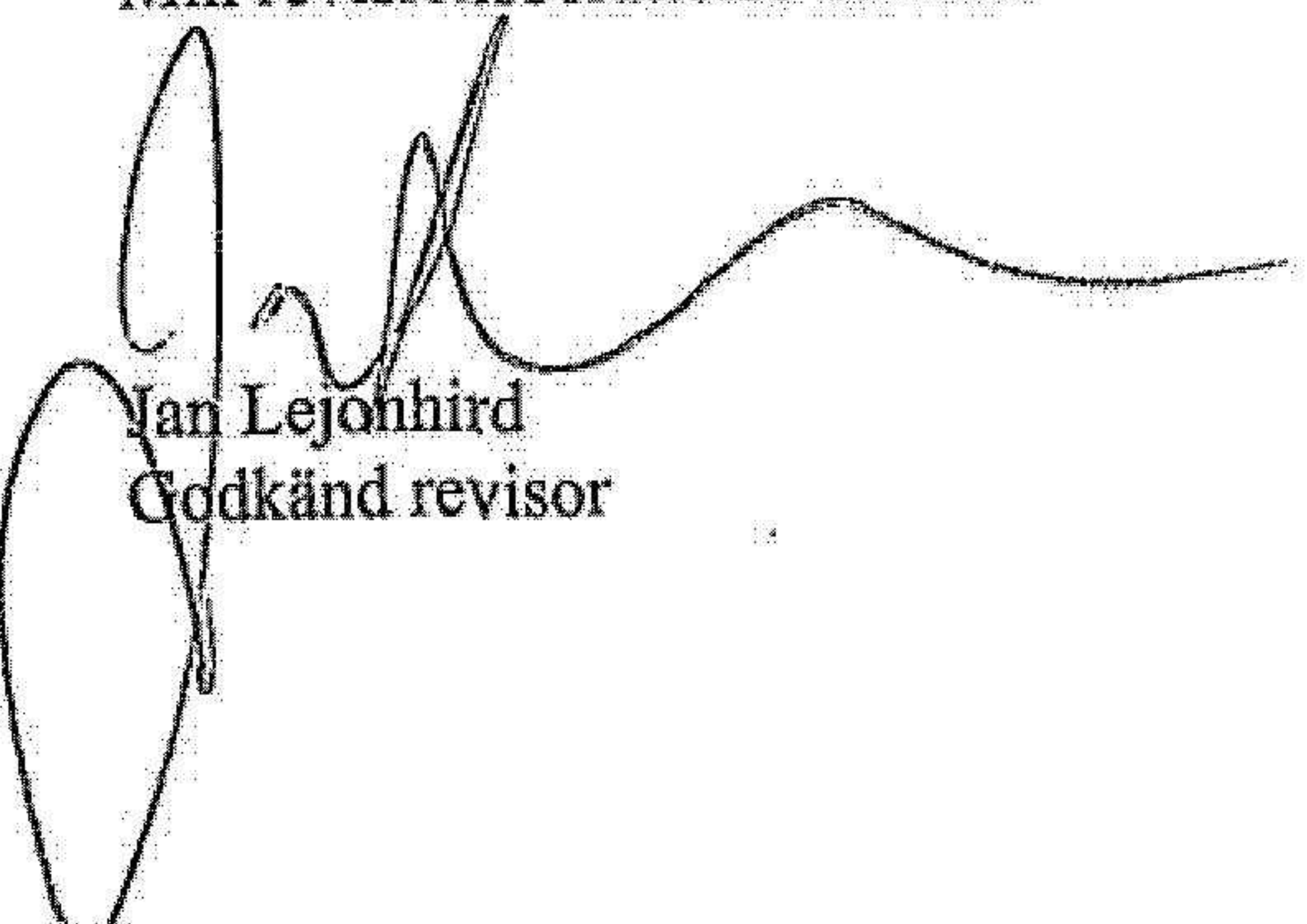
2024102408180

Stockholm den 31 juli 2024



Camilla Odenteg

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/10-2024.



Jan Lejonhird  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB

Org.nr 556607-0594

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Saltsjö-Dufnäs Villatomter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Saltsjö-Dufnäs Villatomter 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB för räkenskapsåret 2023 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 Saltsjö-Dufnäs Villatomter 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 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 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.

### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 14 oktober 2024

Jan Lejonhird  
Godkänd revisor

Fotokopians översättning  
med originalens intygas: