

Årsredovisning för
Svenska Stadsbyggen Development Syd AB
559102-9789

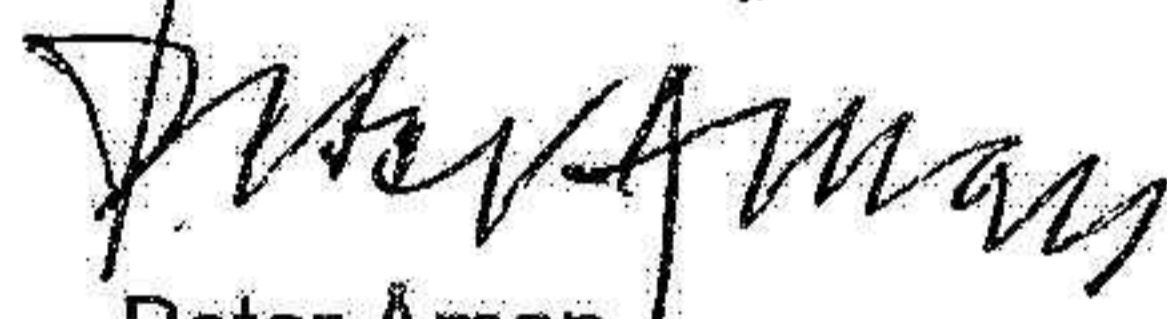
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Stadsbyggen Development Syd AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den *27 juni 2023*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *27 juni 2023*


Peter Aman
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Svenska Stadsbyggen Development Syd AB
559102-9789

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Stadsbyggen Development Syd AB, 559102-9789, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga, utveckla och förvalta fastigheter. Bolaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året valt att avsluta samarbetet med Newsec avseende hantering av bolagets administration. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 071	5 164	8 524	8 672	6 522
Driftnetto	n/a	2 978	1 757	3 475	2 160
Resultat efter finansiella poster	1 074	n/a	n/a	n/a	n/a
Soliditet, %	92,9	33,2	22,4	0,5	0,2

From 2022 används nyckeltalet Resultat efter finansiella poster istället för Driftnetto.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		24 024 445
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			473 340
Vid årets slut	50 000		24 497 785

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 24 497 785 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	24 024 445
Årets resultat	473 340
Totalt	24 497 785
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	24 497 785
Summa	24 497 785

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

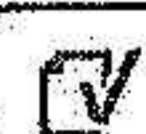
Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 071 105	5 157 260
Övriga rörelseintäkter		146 870	10 343 516
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 217 975	15 500 776
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-526 838	-1 063 362
Övriga externa kostnader		-2 157 819	-2 472 594
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-909 350	-174 573
Summa rörelsekostnader		-3 594 007	-3 710 529
Rörelseresultat		1 623 968	11 790 247
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	14 908	967 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-564 907	-992 601
Summa finansiella poster		-549 999	-25 573
Resultat efter finansiella poster		1 073 969	11 764 674
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	5	-	-11 200 772
Förändring av periodiseringsfonder		-370 000	-44 193
Summa bokslutsdispositioner		-370 000	-11 244 965
Resultat före skatt		703 969	519 709
Skatter			
Skatt på årets resultat		-230 629	-27 311
Övriga skatter		-	527 868
Årets resultat		473 340	1 020 266

2023063031679

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	21 217 432	21 607 183
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	127 980	907 841
Summa materiella anläggningstillgångar		21 345 412	22 515 024
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	-	34 400 989
Andra långfristiga fordringar	9	-	527 868
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	34 928 857
Summa anläggningstillgångar		21 345 412	57 443 881
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		276 597	1 408
Fordringar hos koncernföretag		2 068 279	15 802 804
Övriga fordringar		3 578 807	327 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	52 228
Summa kortfristiga fordringar		5 923 683	16 184 253
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	282 295
Summa kassa och bank		-	282 295
Summa omsättningstillgångar		5 923 683	16 466 548
SUMMA TILLGÅNGAR		27 269 095	73 910 429

2025063031680



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		24 024 445	23 004 179
Årets resultat		473 340	1 020 266
Summa fritt eget kapital		24 497 785	24 024 445
Summa eget kapital		24 547 785	24 074 445
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	10	989 752	619 752
Summa obeskattade reserver		989 752	619 752
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	11	34 544	-
Summa avsättningar		34 544	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	48 189 710
Summa långfristiga skulder		-	48 189 710
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	137 649
Övriga skulder		366 034	1 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 330 980	887 424
Summa kortfristiga skulder		1 697 014	1 026 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 269 095	73 910 429

2023063031681

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Företaget har under året ändrat principen för redovisning av RFR 2 till BFNAR 2012:1 (K3).

Man har gått från funktionsindelad resultaträkning till kostnadslagsindelad resultaträkning. Jämförelsesiffrorna (2021) har räknats om till kostnadslagsindelad resultaträkning.

Anledningen till bytet beror på ändrade koncernförhållanden.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	13 651	967 028
Ränteintäkter, övriga	1 257	-
Summa	14 908	967 028

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-688 801
Räntekostnader, övriga	-564 907	-303 800
Summa	-564 907	-992 601

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-370 000	-44 193
Lämnade koncernbidrag	-	-11 200 772
Summa	-370 000	-11 244 965

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 659 645	26 154 042
-Omklassificeringar	907 841	-
-Avyttringar och utrangeringar	-388 243	-3 494 397
	<u>23 179 243</u>	<u>22 659 645</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 052 461	-1 033 244
-Avyttringar och utrangeringar	-	42 000
-Årets avskrivning enligt plan	-909 350	-61 218
	<u>-1 961 811</u>	<u>-1 052 462</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 217 432	21 607 183

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar har rubricerats om och ingår i Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar. Även jämförelseåret har rubricerats om.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	907 841	218 422
Investeringar	127 980	689 419
Omklassificeringar	-907 841	-
Redovisat värde vid årets slut	127 980	907 841

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar har rubricerats om och ingår i Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar. Även jämförelseåret har rubricerats om.

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 400 989	75 744 000
-Reglerade fordringar	-34 400 989	-41 343 011
Redovisat värde vid årets slut	-	34 400 989

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	527 868	-
-Tillkommande fordringar	-	527 868
-Reglerade fordringar	-493 324	-
-Omklassificeringar	-34 544	-
Redovisat värde vid årets slut	-	527 868

2023063031683

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
Periodiseringsfonder:		
-Periodiseringfond 2019	575 559	575 559
-Periodiseringfond 2021	44 193	44 193
-Periodiseringfond 2022	370 000	-
Summa	989 752	619 752

Av periodiseringsfonder utgör 203 600 (127 669) uppskjuten skatt.

Not 11 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt	34 544	-
	34 544	-

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

2023063031684

Underskrifter

Stockholm den

Peter Åman
Styrelseordförande

Magnus Edlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Lars-Åke Andreasson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anton Björk.....

2023063031685

2023063031686



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2023 17:22

SENT BY OWNER:
Anton Björk · 27.06.2023 14:25

DOCUMENT ID:
SJx54HLuOh

ENVELOPE ID:
rJ54BL_d2-SJx54HLuOh

DOCUMENT NAME:
ÅRV Development SYD 2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ÅMAN peter.aman@stadsbyggen.se	Signed	27.06.2023 14:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/06/25)
	Authenticated	27.06.2023 14:40	Low	IP: 90.235.74.187
2. MAGNUS EDLUND magnus.edlund@stadsbyggen.se	Signed	27.06.2023 15:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/17)
	Authenticated	27.06.2023 15:12	Low	IP: 2.248.164.248
3. Lars-Åke Andreasson lars.ake.andreasson@se.gt.com	Signed	27.06.2023 17:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13)
	Authenticated	27.06.2023 17:22	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 Development Syd AB

Org.nr. 559102 - 9789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Stadsbyggen Development Syd AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Stadsbyggen Development Syd 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 Svenska Stadsbyggen Development Syd AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 huruvida 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska Stadsbyggen Development Syd AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Stadsbyggen Development Syd 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 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Lars-Åke Andreasson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Anton Björk.....

2023063031689



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2023 17:23
SENT BY OWNER:
Anton Björk · 27.06.2023 17:17
DOCUMENT ID:
Byrtpuud3
ENVELOPE ID:
SJEKpOd_n-Byrtpuud3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Svenska Stadsbyggen Development Syd AB 20
22-01-01-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Åke Andreasson lars.ake.andreasson@se.gt.com	Signed Authenticated	27.06.2023 17:23 27.06.2023 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) 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.

