

# Årsredovisning

för

## Södertuna utveckling AB

559184-0367

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Södertuna utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 19 juni 2023



Jörgen Eriksson

**Årsredovisning**  
för  
**Södertuna utveckling AB**

559184-0367

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Södertuna utveckling 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

Bolaget äger fastigheterna Södertälje Gerstabergr 1:16 och Södertälje Håknäs 4:16.

Årets investering avser arbete med att ta fram en ny detaljplan för bolagets ägda fastigheter.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	166	167	105	0
Resultat efter finansiella poster	19	43	-18	-6
Soliditet (%)	17,2	18,1	20,0	99,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 476 647	43 160	1 569 807
Disposition enligt beslut av årsstämman:		43 160	-43 160	0
Årets resultat			11 770	11 770
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 519 807</b>	<b>11 770</b>	<b>1 581 577</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 519 807
årets vinst	11 770
	<b>1 531 577</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 531 577
	<b>1 531 577</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 m. m.</b>			
Nettoomsättning		165 537	166 578
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>165 537</b>	<b>166 578</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-145 158	-122 418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-145 158</b>	<b>-122 418</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>20 379</b>	<b>44 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 490	-1 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 470</b>	<b>-1 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 909</b>	<b>43 160</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 909</b>	<b>43 160</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 139	0
<b>Årets resultat</b>		<b>11 770</b>	<b>43 160</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 866 273

5 866 273

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

2 521 891

1 910 086

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 388 164**

**7 776 359**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 388 164**

**7 776 359**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

659

Övriga fordringar

509 708

377 358

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 647

33 290

**Summa kortfristiga fordringar**

**518 355**

**411 307**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

279 739

504 979

**Summa kassa och bank**

**279 739**

**504 979**

**Summa omsättningstillgångar**

**798 094**

**916 286**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 186 258**

**8 692 645**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 519 807	1 476 647
Årets resultat		11 770	43 160
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 531 577</b>	<b>1 519 807</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 581 577</b>	<b>1 569 807</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Reversskuld till ägarbolag		7 500 000	7 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		54 203	51 200
Leverantörsskulder		13 005	50 314
Skatteskulder		24 537	8 524
Övriga skulder		12 936	12 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>104 681</b>	<b>122 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 186 258</b>	<b>8 692 645</b>

## 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.

#### 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 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 866 273	5 866 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 866 273	5 866 273
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 866 273</b>	<b>5 866 273</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 910 086	1 152 871
Inköp	611 805	757 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 521 891	1 910 086
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 521 891</b>	<b>1 910 086</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Senare än ett år men inom fem år	7 500 000	7 000 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 000 000</b>

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Jörgen Eriksson  
Ordförande

Johan Forsén

Per Forsén

Tobias Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Camilla Alm Andersson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557493397950

## Dokument

220 Södertuna utveckling AB 220101-221231  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-05-25 08:26:52 CEST (+0200) av Marie  
Sigbo (MS)  
Färdigställt 2023-06-15 11:44:54 CEST (+0200)

## Initierare

Marie Sigbo (MS)  
Catena AB  
marie.sigbo@catena.se  
+46730702248

## Signerande parter

Jörgen Eriksson (JE)  
Personnummer 720115-3512  
jorgen.eriksson@catena.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JÖRGEN ERIKSSON"  
Signerade 2023-05-25 08:44:46 CEST (+0200)

Johan Forsén (JF)  
Personnummer 810221-0195  
johan.forssen@forssens.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN FORSÉN"  
Signerade 2023-05-25 08:50:13 CEST (+0200)

Per Forsén (PF)  
Personnummer 810221-0179  
per.forssen@forssens.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
FORSÉN"  
Signerade 2023-06-07 13:24:19 CEST (+0200)

Tobias Karlsson (TK)  
Personnummer 730628-1655  
tobias.karlsson@catena.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Tobias Karlsson"  
Signerade 2023-05-25 14:18:08 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557493397950

Camilla Alm Andersson (CAA)  
Personnummer 650610-2745  
camilla.alm@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA ALM ANDERSSON"  
Signerade 2023-06-15 11:44:54 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertuna utveckling AB, org. nr 559184-0367

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södertuna utveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södertuna utveckling 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 Södertuna utveckling 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 den 11 maj 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. 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 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 Södertuna utveckling 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 Södertuna utveckling 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 trygghande 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 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 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.

Malmö 2023-06-15

KPMG AB

DocuSigned by:

*Camilla Alm Andersson*

1F9B396D826F4A2...  
Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: A1AFD0FD6AA04D48B101E98403151790
Subject: Complete with DocuSign: 220-SödertunaUtvecklingAB-RB-2022.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Hampus Sundén
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
hampus.sunden@kpmg.se
IP Address: 83.233.139.115

Record Tracking

Status: Original
5/23/2023 2:00:15 PM

Holder: Hampus Sundén
hampus.sunden@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Camilla Alm Andersson
camilla.alm@kpmg.se

Appendix A
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Camilla Alm Andersson
1F9B396D826F4A2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/23/2023 2:01:45 PM
Viewed: 6/15/2023 11:45:43 AM
Signed: 6/15/2023 11:45:58 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f33366ea-6af3-51fd-9af5-e2b4b8eea9a8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2023 11:45:32 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

5/23/2023 2:01:45 PM
6/15/2023 11:45:43 AM
6/15/2023 11:45:58 AM
6/15/2023 11:45:58 AM