

ÅRSREDOVISNING

Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB

556781-0790

Räkenskapsåret

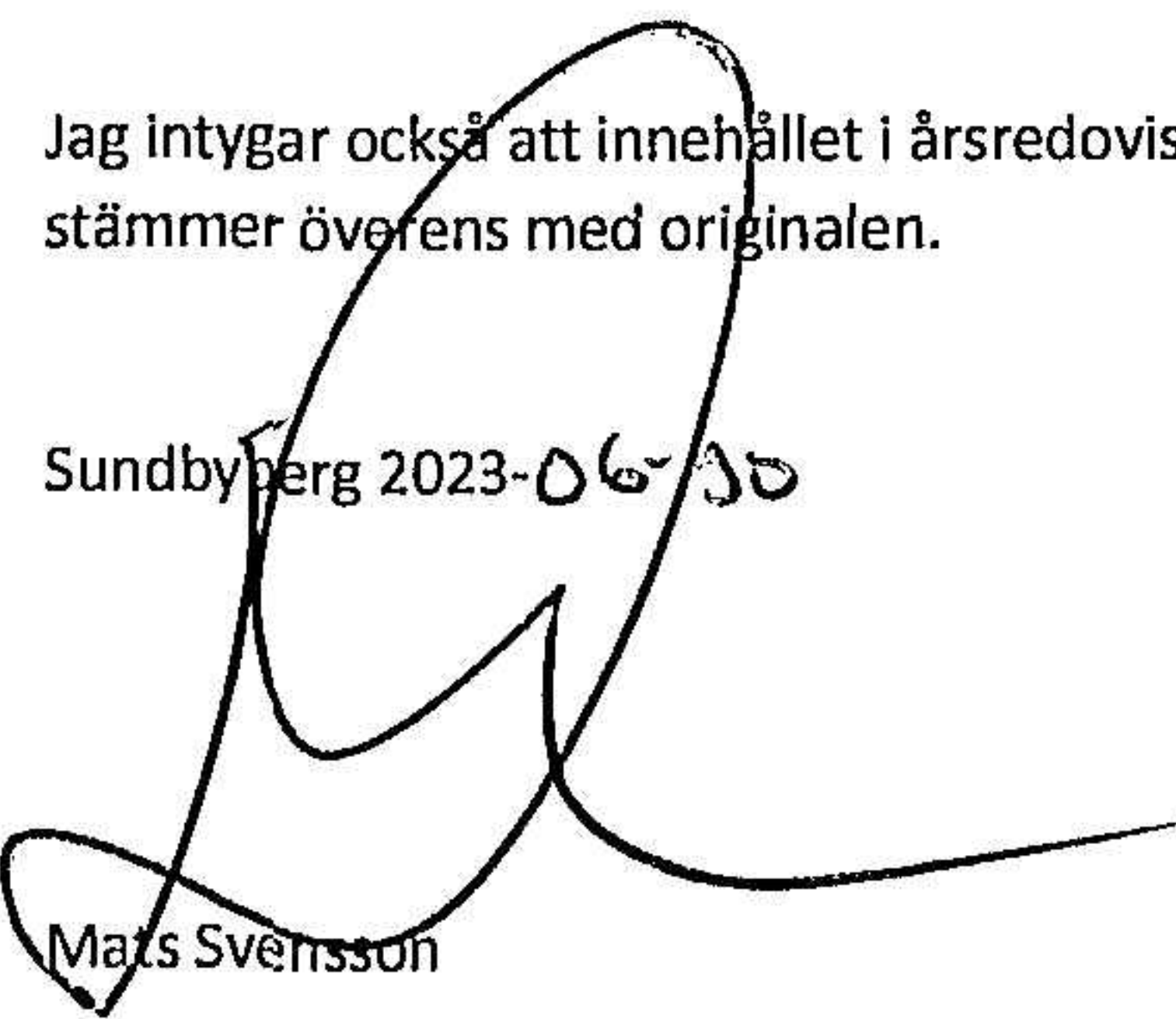
2022-01-01--2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Sundbyberg 2023-06-30



Mats Svensson

Ledamot

ÅRSREDOVISNING

Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB

556781-0790

Räkenskapsåret

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

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Sundbyberg, äger och förvaltar aktier och därmed förenlig verksamhet. Övriga bolag i koncernen äger och förvaltar andelar samt handlar med fastigheter, exploaterar mark, bedriver byggverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till ATA Property System Ltd, med säte på Cypern.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Bolaget ser positivt på det kommande året och förväntar att resultatutvecklingen följer tidigare års utveckling. Några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer det kommande året har inte identifierats.

Flerårsöversikt moderbolag (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	119 565	198 715	68 779	85 018	16 825
Rörelsemarginal	-	-	-	-	-
Avkastning på eget kapital	18 %	38 %	18 %	28 %	6 %
Balansomslutning	878 017	774 844	570 168	445 198	393 104
Soliditet	84 %	80 %	75 %	73 %	70 %

Flerårsöversikt koncern (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	137 366	261 379	221 531	132 467	73 527
Resultat efter finansiella poster	79 623	156 408	71 912	25 315	15 759
Rörelsemarginal	neg.	7 %	3 %	neg.	neg.
Avkastning på eget kapital	14 %	33 %	20 %	8 %	5 %
Balansomslutning	1 529 717	1 216 959	684 442	574 938	531 698
Soliditet	41 %	45 %	58 %	57 %	57 %

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	623 022 222
årets resultat	114 466 578
summa	737 488 800

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	737 488 800
summa	737 488 800

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

2023072507093

RESULTATRÄKNING	Not	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31

Nettoomsättning		0	0	137 366 336	261 379 011
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	0	0	0
Övriga rörelseintäkter		0	0	17 310 049	2 941 700
Summa intäkter		0	0	154 676 385	264 320 711

Rörelsens kostnader

Handelsvaror		0	0	-122 701 312	-181 272 430
Övriga externa kostnader	2	9 401	-1 936	-29 178 682	-29 917 715
Personalkostnader	3	0	0	-34 890 829	-23 152 848
Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		0	0	-17 951 565	-12 491 490
Andel i intresseföretags resultat		0	0	0	0
Övriga rörelsekostnader		0	0	-1 225 305	0
Rörelseresultat		9 401	-1 936	-51 271 308	17 486 228

Resultat från finansiella investeringar

Resultat från andelar i koncernföretag		119 000 000	195 500 000	142 200 491	141 031 975
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		576 588	3 231 905	938 292	3 269 405
Räntekostnader och liknande kostnader		-20 691	-15 004	-12 244 285	-5 379 316
Resultat efter finansiella poster		119 565 298	198 714 965	79 623 190	156 408 292

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	1 403 500	0	0
Lämnade koncernbidrag		-5 098 720	-4 630 670	0	0
Resultat före skatt		114 466 578	195 487 795	79 623 190	156 408 292
Skatt på årets resultat	4	0	-1 123 380	622 185	-4 841 185

ÅRETS RESULTAT		114 466 578	194 364 415	80 245 375	151 567 107
-----------------------	--	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Varav hänförligt till

Moderföretagets aktieägare				80 245 375	151 567 107
Innehav utan bestämmande inflytande				0	0

BALANSRÄKNING	Not	Moderbolaget		Koncernen	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar	5				
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten		0	0	4 933 831	42 209
Goodwill		0	0	8 991 034	10 114 914
		0	0	13 924 865	10 157 123
Materiella anläggningstillgångar	6				
Byggnader och mark		0	0	479 580 192	229 449 983
Lokalförbättringar bostadsrätt		0	0	3 512 935	1 042 789
Inventarier, verktyg och installationer		0	0	11 822 332	12 555 385
		0	0	494 915 459	243 048 157
Finansiella anläggningstillgångar	7				
Andelar i koncernföretag	8	3 763 498	1 513 498		
Fordringar hos koncernföretag		152 000	152 000	152 000	152 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9		0	83 909	83 909
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	0	17 264 000	1 664 000
Ägarintressen i övriga företag		0	0	846 000	846 000
Andra långfristiga placeringar		0	0	18 035 000	4 510 000
Andra långfristiga fordringar	11	2 393 750	2 393 750	354 517 524	250 296 889
		6 309 248	4 059 248	390 898 433	257 552 798
Summa anläggningstillgångar		6 309 248	4 059 248	899 738 757	510 758 078
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Tomter		0	0	4 892 406	4 206 437
Fastigheter		0	0	47 483 862	44 529 938
Pågående arbete för annans räkning		0	0	232 349 187	402 278 196
		0	0	284 725 455	451 014 571
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		0	0	4 337 481	9 578 410
Fordringar hos koncernföretag		871 214 350	729 005 614	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0	0	298 758
Övriga fordringar		0	3	61 478 494	55 420 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0	269 694 573	127 417 139
		871 214 350	729 005 617	335 510 548	192 714 470
Kassa och bank		493 024	41 779 085	9 742 481	62 471 497
Summa omsättningstillgångar		871 707 374	770 784 702	629 978 484	706 200 538
TILLGÅNGAR		878 016 622	774 843 950	1 529 717 241	1 216 958 616

BALANSRÄKNING forts. Not 2022-12-31 2021-12-31 2022-12-31 2021-12-31

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital	12			
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		100 000	100 000	
		100 000	100 000	
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst eller förlust		623 022 222	428 657 807	
Årets resultat		114 466 578	194 364 415	
		737 488 800	623 022 222	
Koncernens eget kapital				
Aktiekapital			100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat			629 339 390	549 138 876
			629 439 390	549 238 876
Summa eget kapital		737 588 800	623 122 222	629 439 390
Avsättningar				
Uppskjuten skatteskuld		0	0	12 972 918
		0	0	13 646 953
Skulder				
Långfristiga skulder	13			
Skulder till kreditinstitut		0	0	343 150 341
Skulder till koncernföretag		86 580 658	87 234 718	102 783 735
Övriga skulder		634 776	1 143 316	56 346 367
		87 215 434	88 378 034	502 280 443
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		0	0	196 562 285
Förskott från kunder		0	0	2 240 000
Leverantörsskulder		0	0	41 072 727
Skulder till koncernföretag		53 095 876	62 061 120	0
Skatteskulder		0	1 123 380	6 582 380
Övriga skulder		0	48 367	110 416 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	116 512	110 827	28 150 308
		53 212 388	63 343 694	385 024 490
SKULDER OCH EGET KAPITAL		878 016 622	774 843 950	1 529 717 241
				1 216 958 616

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2023072507097

<i>Moderbolaget</i>	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	623 022 222	623 122 222
Årets resultat			114 466 578	114 466 578
Belopp vid årets utgång	100 000	0	737 488 800	737 588 800

Villkorade aktieägartillskott finns tillskjutna om 11 227 158 (11 227 158) kronor.

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	549 138 876	549 238 876	0	549 238 876
Omräkningsdifferenser			-44 861	-44 861	0	-44 861
Årets resultat			80 245 375	80 245 375	0	80 245 375
Belopp vid årets utgång	100 000	0	629 339 390	629 439 390	0	629 439 390

KASSAFLÖDESANALYS	Moderbolaget		Koncernen	
	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	9 401	-1 936	-51 271 308	17 486 228
Justeringar som ej ingår i kassaflödet				
Avskrivningar	0	0	17 951 565	12 491 490
Övriga rörelseintäkter	0	0	-17 310 049	0
Erhållen ränta	576 588	3 231 905	938 292	3 269 405
Erlagd ränta	-20 691	-15 004	-12 244 285	-5 379 316
Betald inkomstskatt	0	-1 123 380	0	-4 841 185

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	565 298	2 091 585	-61 935 785	23 026 622
--	----------------	------------------	--------------------	-------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager	0	440 630	166 289 116	-301 972 259
Förändring av rörelsefordringar	-142 208 733	-181 771 283	-142 796 078	59 944 956
Förändring av rörelseskulder	-10 131 306	12 900 019	188 571 772	96 294 559

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-151 774 741	-166 339 049	150 129 025	-122 706 122
---	---------------------	---------------------	--------------------	---------------------

Investeringsverksamheten

Resultat från dotterföretag	119 000 000	195 500 000	142 200 491	141 031 975
Förvärv av dotterföretag	0	-963 498	0	0
Förvärv av andra finansiella anläggningstillgångar	0	0	-134 083 862	-50 866 444
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	0	-3 473 698	-10 157 123
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0	-252 161 346	-222 483 865

Kassaflöde från investeringsverksamheten	119 000 000	194 536 502	-247 518 415	-142 475 457
---	--------------------	--------------------	---------------------	---------------------

Finansieringsverksamheten

Lämnade/erhållna aktieägartillskott till/från moderbolag	-2 250 000	0	0	0
Lämnade/erhållna koncernbidrag till/från moderbolag	-5 098 720	-3 227 170	0	0
Förändring lån	-1 162 600	-2 588 505	44 660 374	273 967 305

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 511 320	-5 815 675	44 660 374	273 967 305
--	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------

Årets kassaflöde	-41 286 061	22 381 778	-52 729 016	8 785 726
-------------------------	--------------------	-------------------	--------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	41 779 085	19 397 307	62 471 497	55 265 805
--------------------------------	------------	------------	------------	------------

Årets kassaflöde	-41 286 061	22 381 778	-52 729 016	7 205 692
------------------	-------------	------------	-------------	-----------

Likvida medel vid årets slut (*)	493 024	41 779 085	9 742 481	62 471 497
---	----------------	-------------------	------------------	-------------------

*) Likvida medel

Kassa och bank	493 024	41 779 085	9 742 481	62 471 497
----------------	---------	------------	-----------	------------

Belopp vid årets slut	493 024	41 779 085	9 742 481	62 471 497
------------------------------	----------------	-------------------	------------------	-------------------

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Varulager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i juridisk person. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. I koncernredovisningen har finansiella leasingavtal redovisats som tillgång och skuld.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Pensionsplaner redovisas enligt förenklingsregeln, vilket innebär att kostnaden redovisas i takt med att avgiften betalas.

Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

Goodwill	10 % av anskaffningsvärdet
Balanserade utgifter	20 % av anskaffningsvärdet
Byggnader	3 % av anskaffningsvärdet
Lokalförbättringar bostadsrätt	2 % av anskaffningsvärdet
Maskiner och inventarier	10-20 % av anskaffningsvärdet

Inkomstskatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt utgörs av inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader, skattemässigt underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Utöver vad som framgår ovan är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Övriga externa kostnader	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2022	2021	2022	2021

Upplysningar avseende vissa delposter som ingår i övriga externa kostnader.

Kostnader för arvode till revisionsföretag

Revisionsuppdrag	0	0	705 000	709 829
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0	156 100	138 500
Skatterådgivning	0	0	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	0
	0	0	861 100	848 329

Not 3 Personalkostnader	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2022	2021	2022	2021

Upplysningar avseende vissa delposter som ingår i personalkostnader.

Medelantal anställda

Kvinnor	0	0	15	11
Män	0	0	34	15
	0	0	49	26

Personalkostnader

Löner och andra ersättningar till styrelse	0	0	1 200 000	1 300 000
varav tantiem	0	0	0	0
Löner övrig personal	0	0	21 452 880	14 132 882
Sociala kostnader	0	0	9 846 146	5 161 724
varav pensionskostnader till styrelse	0	0	0	0
varav pensionskostnader övrig personal	0	0	2 947 098	2 113 253

Ledande befattningshavare, styrelsen

Kvinnor	0	0	0	0
Män	1	1	1	1
	1	1	1	1

Not 4 Skatt på årets resultat	Moderbolaget		Koncernen	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	0	-1 123 380	0	-5 482 391
Uppskjuten skatt	0	0	622 185	641 206
	0	-1 123 380	622 185	-4 841 185
Resultat före skatt	20,6%	114 466 578	195 487 795	79 623 190
Skatt enligt gällande skattesats		-23 580 115	-40 270 486	-16 402 377
Skatteeffekt av				
Ej skattepliktiga intäkter		23 580 115	33 693 805	17 024 562
Ej avdragsgilla kostnader		0	0	0
Justering avseende skatter från föregående år		0	5 453 301	0
Summa redovisad skatt		0	-1 123 380	622 185
Effektiv skattesats		0%	1%	-1%

Not 5 Immateriella anläggningstillgångar	Moderbolaget		Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	63 314	0
Inköp	0	0	5 432 574	63 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	5 495 888	63 314
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-21 105	0
Avskrivningar	0	0	-540 952	-21 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-562 057	-21 105
Utgående bokfört värde	0	0	4 933 831	42 209
Goodwill				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	11 835 744	0
Inköp	0	0	0	11 835 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	11 835 744	11 835 744
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-1 720 830	0
Avskrivningar	0	0	-1 123 880	-1 720 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-2 844 710	-1 720 830
Utgående bokfört värde	0	0	8 991 034	10 114 914

Not 6 Materiella

anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	0	0	5 073 585	5 073 585
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad			231 674 579	
Inköp byggnad	0	0	262 838 114	209 148 060
Omklassificeringar	0	0	-122 295	22 526 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	499 463 983	236 748 164
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-7 298 181	0
Avskrivningar	0	0	-12 585 610	-7 298 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-19 883 791	-7 298 181
Utgående bokfört värde	0	0	479 580 192	229 449 983
Lokalförbättringar bostadsrätt				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	1 395 334	1 395 334
Inköp	0	0	2 489 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	3 884 834	1 395 334
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-352 545	-324 638
Avskrivningar	0	0	-19 354	-27 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-371 899	-352 545
Utgående bokfört värde	0	0	3 512 935	1 042 789
Inventarier, verktyg och installationer				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	58 078 053	57 716 719
Inköp	0	0	2 804 583	2 343 327
Försäljningar/utrangeringar	0	0	-260 947	-1 981 993
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	60 621 689	58 078 053
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-45 522 668	-43 073 165
Försäljningar/utrangeringar	0	0	208 758	973 964
Avskrivningar	0	0	-3 485 447	-3 423 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-48 799 357	-45 522 668
Utgående bokfört värde	0	0	11 822 332	12 555 385

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar	Moderbolaget		Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 513 498	550 000	0	0
Inköp	2 250 000	963 498	0	0
Försäljningar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 763 498	1 513 498	0	0
Utgående bokfört värde	3 763 498	1 513 498	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	83 909	22 986 104
omklassificering	0	0	0	-22 902 195
Andel resultat intressebolag	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	83 909	83 909
Utgående bokfört värde	0	0	83 909	83 909
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	1 664 000	1 664 000
Inköp	0	0	15 600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	17 264 000	1 664 000
Utgående bokfört värde	0	0	17 264 000	1 664 000
Ägarintressen i övriga företag				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	846 000	846 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	846 000	846 000
Utgående bokfört värde	0	0	846 000	846 000
Andra långfristiga placeringar				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	4 510 000	4 510 000
Inköp	0	0	13 525 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	18 035 000	4 510 000
Utgående bokfört värde	0	0	18 035 000	4 510 000

Andra långfristiga fordringar	Moderbolaget		Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 393 750	2 393 750	250 296 889	176 680 250
Tillkommande fordringar	0	0	104 220 635	73 616 639
Försäljningar	0	0		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 393 750	2 393 750	354 517 524	250 296 889
Utgående bokfört värde	2 393 750	2 393 750	354 517 524	250 296 889

Not 8 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn, org. nr. och säte	Antal andelar/ Kapitalandel	Eget kapital/ Årets resultat Bokfört värde	
Brofred Bygg & Entreprenad AB (556360-6424, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	14 572 223 -806	200 000
Svenska Hem i Bromma Mark nr I AB (556769-7262, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	242 049 0	100 000
Svenska Hem i Bromma Mark nr II AB (556769-7270, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	119 218 588 119 021 846	100 000
Magic Horse AB (556779-2865, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	86 047 -13 905	100 000
Hamnpiren Holding AB (556794-4649, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	50 000 19 150	50 000
Hamnpiren Modulhus Holding AB (559174-6457, säte i Sundbyberg)	1 000 100 %	70 373 -2 222 061	3 213 498
			3 763 498

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

Namn, org. nr. och säte	Antal andelar/ Kapitalandel		Bokfört värde
Norsborg 8 AB (559052-4491, säte i Stockholm)	320 32 %		16 000
Järfälla 123 Holding AB (559221-4638, säte i Stockholm)	20 000 33 %		67 909
			83 909

Not 11 Andra långfristiga fordringar	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar	2 393 750	2 393 750	354 517 524	250 296 889
	2 393 750	2 393 750	354 517 524	250 296 889

Not 12 Eget kapital	<i>Moderbolaget</i>	
	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 13 Långfristiga skulder	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	0	144 565 054	31 701 308
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	87 215 434	88 378 034	357 715 389	425 918 761
	87 215 434	88 378 034	502 280 443	457 620 069

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	111 514	105 827	529 118	179 181
Övriga upplupna kostnader	4 998	5 000	27 621 190	77 420 153
	116 512	110 827	28 150 308	77 599 334

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter				
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	0	0	95 520 625	95 520 625
Företagsinteckningar			400 000	400 000
Pantsatt bostadsrätt	0	0	3 000 000	3 000 000
Pantsatta dotterbolagsaktier	0	0	0	26 500 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	0	812 218	176 191
Övriga ställda säkerheter	0	0	492 540 557	333 339 930
	0	0	592 273 400	458 936 746

Eventualförpliktelser

	Moderbolaget		Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Generell säkerhet Sultat Holding AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Svenska Hem i Bromma nr I AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Svenska Hem i Bromma nr II AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Kvillepir AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Svenska Hem i Bromma nr VI AB	0	0	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Svenska Hem i Bromma nr VII AB	0	0	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Svenska Hem Entreprenad AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Grindus Fastighetsutveckling AB	0	0	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Hamnpiren Fastighetsutveckling AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Hamnpiren Modulhus Fastighetsutveckling AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Brofred Bygg & Entreprenad AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet SHB Bygg & Entreprenad AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Sultat Hotell AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Russingaraget Fastighetsutveckling AB	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Brf Snödroppsgränd 2	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Brf Klockelunda Strand	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
Generell säkerhet Brf Klockelunda Strand 2	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad	Obegränsad
	0	0	0	0

Sundbyberg 2023-06-30

Mats Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Krister Holmgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

KH

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i
Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB
Org.nr. 556781-0790

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB för år 2022-01-01—2022-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2023-06-30

Krister Holmgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

KH