ank=20230622205960

Årsredovisning

för

Sicklaön 151:10 Fastighets AB

559354-4611

Räkenskapsåret

2021–12–16 – 2022–12–31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sicklaön 151:10 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-13

Weine Svensson

ank=20230621;20230622205962

Styrelsen för Sicklaön 151:10 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021–12–16 – 2022–12–31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 ska äga och förvalta fastighet och därmed förenligt verksamhet.. Bolaget ägs till 100 % av Sickla ön Holding 3 AB, org. nr. 559354-4579 , med säte i Stockholm som ägs av Nacka Mark Exploatering AB org.nr.559351-2113 , med säte i Stockholm.

Nacka Mark Exploatering AB ägs till 50 % av SMEBAB Invest Holding Omega AB, org. nr. 556876-2842, med säte i Stockholm. Ryssbergen Exploatering AB , org. nr. 556871-6871 med säte i Stockholm, äger resterande 50% av bolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Bolagen har köpt och tillträtt fastigheten Nacka Sicklaön 151:10 i oktober 2022 och fått vilande lagfart.

Den vilande lagfarten är villkorad av "...att myndighet inte före den 19 oktober 2024 uppställer villkor eller förbjuder åtgärder med hänvisning till artskyddsförordningen (2007:845) som medför att en exploatering av Fastigheten väsentligt begränsas, fördyras eller förhindras."

Bolaget har en kvarvarande skuld vid årsskiftet till säljande bolag för säljarens hittills nedlagda detaljplaneutgifter och pågående åtgärder för fastigheternas exploatering. Skulderna bedöms bli betalda till säljaren när ett av de andra villkoren för lagfarten blivit uppfyllt som innebär en antagen detaljplan som vinner laga kraft vilket beräknas ske någon gång under 2023 alternativt löses allra senast den 19 oktober 2024 om villkor ovan möjliggör beviljande av lagfart.

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följdeffekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen. Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021/22** (13 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-101
Soliditet (%)	0,2

ank=20230622205963

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital vid bolagetsbildning	50 000	0	0	**50 000**
Årets resultat			-7 952	**-7 952**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**0**	**-7 952**	**42 048**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-7 952
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 952
	-7 952

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

ank=20230621;20230622205964

Resultaträkning

	Not	2021-12-16 -2022-12-31 (13 mån)
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**0**
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-69 040
Summa rörelsekostnader		**-69 040**
Rörelseresultat		**-69 040**
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	89
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1
Summa finansiella poster		**88**
Resultat efter finansiella poster		**-68 952**
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag		61 000
Summa bokslutsdispositioner		**61 000**
Resultat före skatt		**-7 952**
Årets resultat		**-7 952**

ank=20230622205965

Balansräkning

	Not	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Varulager m. m.		
Exploateringsfastighet	4	925
Summa varulager		**925**
Kassa och bank		
Kassa och bank		49 067
Summa kassa och bank		**49 067**
Summa omsättningstillgångar		**49 992**
SUMMA TILLGÅNGAR		**49 992**

ank=20230622;20230622205966

Balansräkning

	Not	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		**50 000**
Fritt eget kapital		
Årets resultat		-7 952
Summa fritt eget kapital		**-7 952**
Summa eget kapital		**42 048**
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5	101
Summa långfristiga skulder		**101**
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 843
Summa kortfristiga skulder		**7 843**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**49 992**

ank=20230621;20230622205967

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.

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Bolagets exploateringsfastighet redovisas som omsättningstillgång och redovisas därmed enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erfordlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförts efter vedertagna värderingsprinciper.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-12-16 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	89
	89

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-12-16 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1
	-1

ank=20230622205968

Not 4 Exploateringsfastighet

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp av mark	100
Tillkommande	825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**925**
Utgående redovisat värde	**925**

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31
Nacka Mark Exploatering KB markköp	100
Nacka Mark Exploatering KB ränta revers	1
	101

ank=20230621;20230622205969

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följdeffekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen. Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Johanna Bucht Berg
Styrelse ordförande

Lars Åkerling

Peter Skott

Weine Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

ank=20230622205970

Verification

Transaction 09222115557494274380

Document

335 Sicklaön 151_10 Fastighets AB 211216-221231
Main document
9 pages
Initiated on 2023-06-07 13:05:24 CEST (+0200) by Johanna Petersson (JP)
Finalised on 2023-06-09 14:08:48 CEST (+0200)

Initiator

Johanna Petersson (JP)
Skanska Sverige AB
johanna.petersson@skanska.se

Signing parties

Johanna Bucht Berg (JBB)
ID number 19710609-0181
Johanna.Berg@hsb.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "Johanna Bucht Berg"
Signed 2023-06-08 10:48:01 CEST (+0200)

Peter Skott (PS)
ID number 19661013-1119
peter.h.skott@skanska.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "PETER SKOTT"
Signed 2023-06-07 14:50:47 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)
ID number 820904-0057
gabriel.novella@se.ey.com

BankID

The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"
Signed 2023-06-09 14:08:48 CEST (+0200)

Weine Svensson (WS)
ID number 19730317-6619
weine.svensson@skanska.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "WEINE SVENSSON"
Signed 2023-06-07 18:38:47 CEST (+0200)

Lars Åkerling (LÅ)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verification

Transaction 09222115557494274380

ID number 19620507-0193
lars.akerling@hsb.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "LARS ÅKERLING"
Signed 2023-06-07 13:13:46 CEST (+0200)

ank=20230611;20230622059/1

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify

ank=20230620203972

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sicklaön 151:10 Fastighets AB, org.nr 559354-4611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sicklaön 151:10 Fastighets AB för år 2021-12-16 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sicklaön 151:10 Fastighets 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 Sicklaön 151:10 Fastighets 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 de 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.

Penneo dokumentnyckel: HQKME-GCI3B-5U04E-G8U1N-7H15E-8B4EE

ank=20230622;20230622205973

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 Sicklaön 151:10 Fastighets AB för år 2021-12-16 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten 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 Sicklaön 151:10 Fastighets 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: HQKME-GCI3B-5U04E-G8U1N-7H15E-8B4EE

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ank=20230622059T4

GABRIEL NOVELLA
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19820904xxxx
IP: 94.254.xxx.xxx
2023-06-09 12:36:11 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: HQKME-CI3B-5U04E-G8U1N-7H15E-8B4EE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**