

Årsredovisning

Söderby Fastighetsutveckling AB

559135-8592

Styrelsen för Söderby Fastighetsutveckling AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Söderby Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Tumba 2023-07-05



Stefan Wennerholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget bedriver utveckling av framtida fastighetsobjekt.

Verksamheten har ett tydligt mål att utveckla nya bostäder för alla åldrar. Huvudinriktningen är bostäder. Upplåtelseform kan vara hyres- eller bostadsrätt såväl som friköpta villor eller radhus. Söderby har även kompetensen att bygga för samhällsservice med inslag av boende, t ex särskilda boenden för äldre eller LSS, men även för samhällsservice såsom skolor, förskolor m m.

Söderby Fastighetsutveckling AB är ett helägt dotterföretag till SW Söderby AB, 556606-9778. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget.

Företaget har sitt säte i Botkyrka kommun.

Arbetsätt och marknadsposition

Affärsidén är att analysera och utveckla potentiella fastighetsobjekt och företrädesvis till SW Söderbykoncernen och dess intresseföretag.

Företaget har ett etablerat samarbete med kommuner i Stockholmsområdet och har tecknat avtal med en professionell partner med stark förankring på den lokala marknaden. Fem detaljplaner i Söderort avseende ca 500 bostäder beräknas vinna laga kraft under 2023 och 2024.

Finansiering

Företaget finansieras av koncernmoderföretaget SW Söderby AB vars egna kapital uppgår till ca 56 miljoner kr per balansdagen.

Framtida utveckling

Företaget har omfattande markanvisningar och flera objekt i portföljen. Omfattningen på de aktuella objekten är i storleksordningen 100-500 miljoner kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 164	1 267	802	1 104	1 081
Resultat efter finansiella poster	19	-41	-131	-171	-264
Soliditet %	2	2	4	4	6

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av totalt kapital.

2023070738554

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	89 841	-40 768	99 073
Balanseras i ny räkning		-40 768	40 768	0
Årets resultat			19 457	19 457
Belopp vid årets utgång	50 000	49 073	19 457	118 530

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	49 073
Årets resultat	19 457
<i>Summa</i>	<i>68 530</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	68 530
<i>Summa</i>	<i>68 530</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	2	1 164 468	1 267 133
Kostnader för utvecklingsverksamheten		-1 126 467	-1 274 977
Bruttoresultat		38 001	-7 844
Försäljnings- och administrationskostnader		-18 545	-32 879
Rörelseresultat	2	19 456	-40 723
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader		0	-45
Summa finansiella poster		1	-45
Resultat efter finansiella poster		19 457	-40 768
Resultat före skatt		19 457	-40 768
Årets resultat		19 457	-40 768

2023070738555

BALANSRÄKNING

1

2023070738556

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53 191	35 644
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	3	5 879 344	4 825 327
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>5 932 535</i>	<i>4 860 971</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		15 493	48 105
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>15 493</i>	<i>48 105</i>
Summa omsättningstillgångar		5 948 028	4 909 076
SUMMA TILLGÅNGAR		5 948 028	4 909 076

2023070738557

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	4	49 073	89 841
Årets resultat		19 457	-40 768
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>68 530</i>	<i>49 073</i>
Summa eget kapital		118 530	99 073
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	5 578 340	4 674 064
Summa långfristiga skulder		5 578 340	4 674 064
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		231 158	115 939
Upplupna kostnader		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		251 158	135 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 948 028	4 909 076

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs enligt regeln om successiv vinstavräkning. Det ekonomiska utfallet från uppdrag till fast pris beräknas genom att uppdragsinkomsten och de uppdragsutgifter som är hänförliga till uppdraget redovisas som intäkt respektive kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Kan det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisar företaget endast en intäkt som motsvarande de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren.

Uppskattningar och bedömningar

Antagande om framtiden

Styrelsen har gjort antagandet att marknad och efterfrågan är positiv och bedömer att aktuella objekt kommer generera avkastning under kommande räkenskapsår.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

SW Söderby AB, 556606-9778, är moderföretag till Söderby Fastighetsutveckling AB. Båda har säte i Botkyrka kommun.

Koncernredovisning upprättas av SW Söderby AB.

2023070738559

Not		2022	2021
2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
	Inköp från andra koncernföretag	391 221	500 000
3	Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2022-12-31	2021-12-31
	Uppdragsutgifter per balansdagen	5 879 344	4 825 327
4	Resultatdisposition		
	<i>Medel att disponera</i>		
	Balanserat resultat		49 073
	Årets resultat		19 457
	Summa		68 530
	<i>Förslag till disposition</i>		
	Balanseras i ny räkning		68 530
	Summa		68 530
5	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller inom 5 år	5 578 340	4 674 064

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Peter Eklund, Tirfing RAS AB

UNDERSKRIFTER

Tumba

Stefan Wennerholm

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

Jan Lilja
Auktoriserad revisor

2023070738560



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.06.2023 13:59

SENT BY OWNER:
Ulrika Clevhagen • 30.05.2023 12:32

DOCUMENT ID:
rkgOax8782

ENVELOPE ID:
rJd6l8X83-rkgOax8782

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Söderby Fastighetsutveckling AB 20220101-20221
231.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERHOLM stefan@soderby.se	Signed	31.05.2023 10:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/23)
	Authenticated	31.05.2023 10:26	High	Swedish BankID (SSN: 196503231695)
2. JAN LILJA jan.lilja@focusrevision.se	Signed	01.06.2023 13:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/02/10)
	Authenticated	01.06.2023 13:50	High	Swedish BankID (SSN: 196602101195)

* 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 Söderby Fastighetsutveckling AB
Org.nr. 559135-8592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Söderby Fastighetsutveckling AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Söderby Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Söderby Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Söderby Fastighetsutveckling AB för år 2022 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 Söderby Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

Jan Lilja
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023070738565

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jan Lilja
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-01 13:58:56 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5c643a76e09e4487a4bdac6f4a0379d0