

Årsredovisning

för

S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB

556951-2873

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-20



Kajsa Hagardson

Årsredovisning
för
S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB
556951-2873

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-11 |
| Underskrifter | 11 |



Styrelsen för SIF Stenbiten 1 Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun. Bolaget äger fastigheten Stenbiten 1.

Bolaget ägs till 100% av Tyresö Stenbiten Holding AB, org.nr 559017-1426. Riksbyggen ekonomisk förening, org.nr 702001-7781, upprättar koncernredovisning.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 461 | 704 | 981 | 1 262 | 1 281 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 475 | -461 | -214 | 51 | -736 |
| Balansomslutning | 9 177 | 12 103 | 12 584 | 12 717 | 12 871 |
| Soliditet (%) | 39,0 | 0,4 | 0,4 | 0,8 | 0,3 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 353 | -352 | 52 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -352 | 352 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 3 489 | | 3 489 |
| Årets resultat | | | 38 | 38 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 3 491 | 38 | 3 579 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 490 561 |
| årets vinst | 38 236 |
| | 3 528 797 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 3 528 797 |
| | 3 528 797 |

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



Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 461 | 704 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 5 | 0 |
| Summa nettoomsättning | | 466 | 704 |
| Driftskostnader | | | |
| Driftskostnader | | -619 | -566 |
| Övriga externa kostnader | | -21 | -26 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -204 | -304 |
| Övriga rörelsekostnader | | -2 537 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 382 | -895 |
| Rörelseresultat | | -2 916 | -191 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 6 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -566 | -271 |
| Summa finansiella kostnader | | -559 | -270 |
| Resultat efter finansiella poster | | -3 475 | -461 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 3 685 | 88 |
| Resultat före skatt | | 209 | -373 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -171 | 21 |
| Årets resultat | | 38 | -352 |

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

9 109

11 851

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

7

0

171

Summa anläggningstillgångar

9 109

12 022

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

5

Fordringar hos koncernföretag

0

10

Övriga fordringar

68

60

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

6

68

81

Summa omsättningstillgångar

68

81

SUMMA TILLGÅNGAR

9 177

12 103

2024053122935



Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 491

353

Årets resultat

38

-352

3 529

2

Summa eget kapital

3 579

52

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3

10

Skulder till koncernföretag

5 571

12 023

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

18

Summa kortfristiga skulder

5 599

12 051

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 177

12 103

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter och som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsår tillämpas:

| | |
|----------------|----|
| Tak | 35 |
| Fasad | 50 |
| Stammar | 50 |
| Fönster | 40 |
| Inre ytskikt | 12 |
| Kök och bad | 20 |
| Installationer | 30 |
| Stomme | 90 |

Nedskrivning

Varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Likvida medel

Företaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som skuld i balansräkningen.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Offentliga bidrag

Offentligt bidrag för elstöd har under året erhållits med 5 tkr och redovisas under posten övriga rörelseintäkter.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 6 | 1 |
| | 6 | 1 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -566 | -271 |
| | -566 | -271 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 3 685 | 88 |
| | 3 685 | 88 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 290 | 14 290 |
| Försäljningar/utrangeringar | -3 352 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 938 | 14 290 |
| Ingående avskrivningar | -2 440 | -2 135 |
| Försäljningar/utrangeringar | 815 | 0 |
| Årets avskrivningar | -204 | -304 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 829 | -2 440 |
| Utgående redovisat värde | 9 109 | 11 851 |

Not 7 Uppskjuten skattefordran

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 171 | 150 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 21 |
| Avgående fordringar | -171 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 171 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 171 |

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk förening med organisationsnummer 702001-7781 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Carl-Henrik Appel
Ordförande

Kajsa Hagardson

Lise Lott Nilsson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517306886

Dokument

102053 ÅR 20230101-20231231

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2024-05-13 10:02:05 CEST (+0200) av Anita

Hammar (AH)

Färdigställt 2024-05-15 12:34:37 CEST (+0200)

Initierare

Anita Hammar (AH)

Riksbyggen

anita.hammar@riksbyggen.se

+46705778532

Signerare

Carl-Henrik Appel (CA)

Riksbyggen

carl-henrik.appel@riksbyggen.se

+46705390027



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CARL-HENRIK JOAKIM APPEL"

Signerade 2024-05-13 11:14:56 CEST (+0200)

Kajsa Hagardson (KH)

Riksbyggen

kajsa.hagardson@riksbyggen.se

+46706984264



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Kajsa Elisabeth Hagardson"

Signerade 2024-05-15 00:39:14 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517306886

Lise Lott Nilsson (LLN)
Riksbyggen
liselott.nilsson@riksbyggen.se
+46701918829



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Doris Lise Lott Nilsson"
Signerade 2024-05-14 10:47:33 CEST (+0200)*

Emil Helmerson (EH)
PWC
emil.helmerson@pwc.com
+46725849144



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Emil Helmerson"
Signerade 2024-05-15 12:34:37 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 S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB, org.nr 556951-2873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S1F Stenbiten 1 Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB.

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 S1F Stenbiten 1 Förvaltning 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. 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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

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 S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB för år 2023 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 S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB enligt god revisors sed 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-15 12:58:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID; Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024053122941