

Årsredovisning och koncernredovisning SNB Någonting Holding AB

Org.nr 556985-7633

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

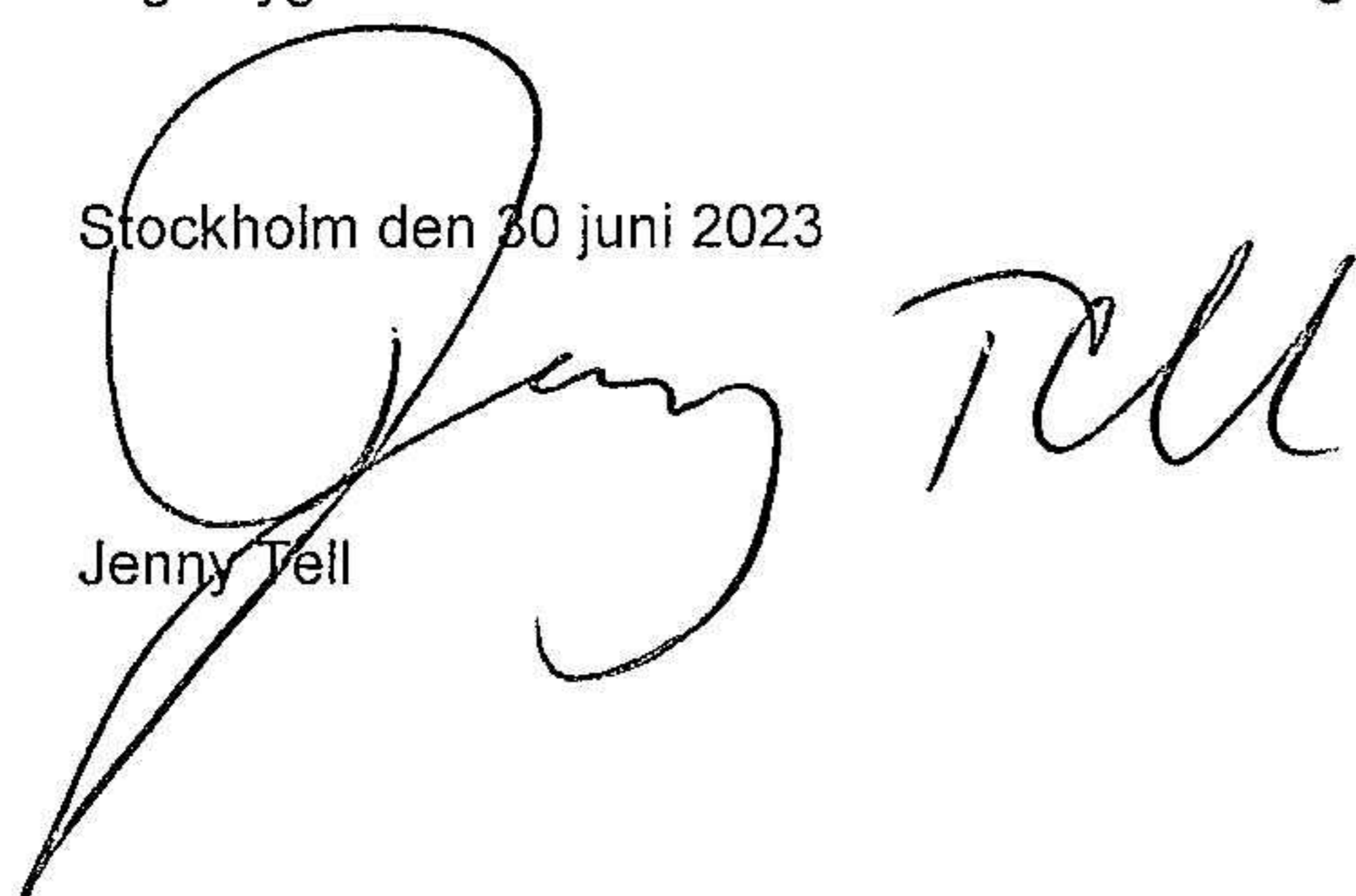
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023

Jenny Tell



Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för SNB Någotting Holding AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Moderföretaget	
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Rapport över förändringar i eget kapital	12
Kassaflödesanalys	13
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	14
Noter	14

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget registrerades hos Bolagsverket den 2014-10-09 och har till ändamål att äga och förvalta aktier och andelar i fastighetsförvaltande bolag inom Solna. Koncernens verksamhet och huvudsakliga intäkter har grund i de underliggande fastighetsägande föreningarna; Ekonomiska föreningen Ingentingskalden org.nr: 769627-4005 och Ekonomisk förening Poeten i Solna org.nr: 769627-4435.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget har påverkat bolaget direkt och indirekt. Stigande inflation och räntor gör att företagsledningen löpande analyserar nuläget och vid behov vidtar lämpliga åtgärder.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Finansiell risk: Bolagets verksamhet finansieras, förutom av eget kapital, genom upplåning med rörlig ränta (Stibor 3M). Bolaget är således exponerat gentemot räntekostnader. Ränteförändringarna kan leda till förändringar i kassaflöden och bolagets resultat.

Operationell risk: Bolaget bedömer inte att det i dagsläget återfinns någon operationell risk då Ekonomisk förening Poeten i Solna och Ekonomisk förening Ingentingskalden äger sina fastigheter.

Strategisk risk: Bolaget bedömer sig vara väl positionerat på marknaden och bedömer de strategiska riskerna som låga. Ekonomisk förening Poeten i Solna och Ekonomiska föreningen Ingentingskalden är belägna i närhet till tunnelbana strax utanför tullarna.

Ägarförhållanden

Moderbolaget SNB Någonting Holding AB ägs till 100 % av Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr: 559250-9607

Flerårsöversikt koncernen

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	75 236	73 163	63 717	11 486
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-627	8 720	-9 230	3 618
Rörelsemarginal (%)	54,9%	58,4%	40,0%	78,2%
Balansomslutning (tkr)	1 555 505	1 498 018	1 436 056	1 293 622
Soliditet (%)	16%	18%	20%	25,0%

Flerårsöversikt moderföretaget*

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-14 565	-12 981	-14 954	-5 320
Soliditet (%)	45%	51%	56%	55%

SNB Någonting Holding AB
556985-7633

2023072021930

Resultatdisposition

Balanserat resultat	257 926 102
Årets resultat	-14 565 282
	243 360 820
disponeras så att	
i ny räkning överföres	243 360 820
	243 360 820

Penneo dokumentnyckel: FSLNM-UJ585-GWNN5-U5HIA-2EDGU-N5KLC

Koncernens resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2,3	75 236	73 163
		75 236	73 163
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Produktions- och driftkostnader		-7 939	-6 731
Övriga externa kostnader	4	-3 513	-3 715
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 445	-20 013
		-33 897	-30 459
Rörelseresultat		41 339	42 704
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-41 966	-33 984
		-41 966	-33 984
Resultat efter finansiella poster		-627	8 720
Bokslutsdispositioner		-14 080	-24 155
Skatt på årets resultat	6	-	-
Årets resultat		-14 707	-15 435

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 335 867	1 352 002
		1 335 867	1 352 002
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		12	12
Summa anläggningstillgångar		1 335 879	1 352 014
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		182 712	105 897
Övriga fordringar		17 048	17 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 118	21 884
		218 878	145 257
<i>Kassa och bank</i>	9	748	747
Summa omsättningstillgångar		219 626	146 004
SUMMA TILLGÅNGAR		1 555 505	1 498 018

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Övrigt tillskjutet kapital		291 526	291 526
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-37 997	-23 290
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		253 629	268 336
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	909 000	1 119 000
		909 000	1 119 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		210 000	-
Leverantörsskulder		33 192	28 055
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		146 031	77 846
Aktuella skatteskulder		1 036	2 673
Övriga skulder		409	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 208	2 108
		392 876	110 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 555 505	1 498 018

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	100	291 526	-7 857	0	283 769
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Erhållet aktieägartillskott	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-15 433	0	-15 433
Utgående balans 2021-12-31	100	291 526	-23 290	0	268 336
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-14 707	-14 707
Utgående balans 2022-12-31	100	291 526	-23 290	-14 707	253 629

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		41 339	42 704
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		22 445	20 013
		63 784	62 717
Erlagd ränta		-41 966	-33 984
Betald inkomstskatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		21 818	28 733
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-73 621	-69 399
Förändring av rörelseskulder		72 194	77 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 391	36 729
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-6 310	-12 770
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 310	-12 770
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Lämnade och mottagna koncernbidrag		-14 080	-24 155
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-14 080	-24 155
Årets kassaflöde		1	-196
Likvida medel vid årets början		747	943
Likvida medel vid årets slut	9	748	747

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2,3	0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>		0	0
Övriga externa kostnader	4	-297	-205
Rörelseresultat		-297	-205
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	0	-1
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-14 268	-12 775
Resultat efter finansiella poster		-14 565	-12 981
Bokslutsdispositioner		0	27
Resultat före skatt		-14 565	-12 954
Skatt på årets resultat	6	0	0
Årets resultat		-14 565	-12 954

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11,12	335	335
		335	335
Summa anläggningstillgångar		335	335
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		545 739	507 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186	0
		545 925	507 805
<i>Kassa och bank</i>	9	16	12
Summa omsättningstillgångar		545 941	507 817
SUMMA TILLGÅNGAR		546 276	508 152

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		257 927	270 881
Årets resultat		-14 565	-12 954
		243 362	257 927
Summa eget kapital		243 462	258 027
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	210 000
		0	210 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		210 000	0
Leverantörsskulder		405	154
Skulder till koncernföretag		92 409	39 971
		302 814	40 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		546 276	508 152

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2021-01-01	100	285 835	-14 954
Omföring resultat föregående år	0	-14 954	14 954
<i>Transaktioner med ägare:</i>			
Lämnad utdelning	0	0	0
Årets resultat	0	0	-12 954
Utgående balans 2021-12-31	100	270 881	-12 954
Omföring resultat föregående år	0	-12 954	12 954
<i>Transaktioner med ägare:</i>			
Lämnad utdelning	0	0	0
Årets resultat	0	0	-14 565
Utgående balans 2022-12-31	100	257 927	-14 565

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-297	-205
Erlagd ränta	-14 268	-12 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-14 565	-12 980
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-38 120	-20 182
Förändring av rörelseskulder	52 689	33 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4	-53
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av andelar i koncernföretag	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	-
Utbetald utdelning	-	-
Ovillkorade aktieägartillskott	-	-
Mottagna koncernbidrag	-	27
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	27
Årets kassaflöde	4	-26
Likvida medel vid årets början	12	38
Likvida medel vid årets slut	9	12

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciper - Koncernen

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till Årets resultat samt att eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens egna kapital.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken moderföretaget ingår är Svenska Nyttobostäder AB (org.nr. 559250-9607) med säte i Stockholm.

Intäktsredovisning

Koncernens intäkter genereras från hyresintäkter hänförliga till bolagens förvaltningsfastigheter där de primärt är leasegivare avseende avtal där koncernen hyr ut bostäder och lokaler till företagskunder. Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt över hyresperioden. Redovisade hyresintäkter reduceras, i förekommande fall, med värdet av lämnade hyresrabatter.

Låneutgifter

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Koncernen som leasetagare

Koncernen är leasetagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernen som leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasegivare av redovisas som anläggningstillgångar eller som omsättningstillgångar beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per 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 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 nettoredovisas 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. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Tak	40 år
Stomme	100 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Vatten & avlopp	50 år
Ventilation	30 år
Värme	60 år
El	50 år
Hiss	40 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	25 år
Inom bostadsrätt (badrum och kök mm)	15 år

Inventarier, verktyg och installationer

3-10 år

Hyresgäst Anpassningar skrivs av i förhållande till hyresavtalets löptid, avskrivning sker med rak avskrivning fördelad över löptiden.

Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

Redovisningsprinciper - Moderföretaget

Endast redovisningsprinciper som avviker från de som tillämpas i koncernredovisningen

Låneutgifter

Moderföretaget kostnadsför låneutgifter i resultaträkningen under det räkenskapsår de hänförs till.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i intresseföretag och joint venture

Andelar i intresseföretag och joint venture redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Hysesintäkter	75 217	73 109	0	0
Övriga intäkter	19	54	0	0
	75 236	73 163	0	0

Koncernens nettoomsättning kommer i huvudsak från hyresintäkter från förvaltningsfastigheter inom kommunikationsnära lägen i Stockholm

Not 3 Leasingavtal - leasegivare

Operationell leasing

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal utgörs av koncernens hyresavtal som löper på upp till 10 år och som automatiskt förlängs 3 år om uppsägning inte sker senaste 12 månader innan avtalet löper ut. Årets leasingintäkter uppgår till 75 Mkr (73 Mkr). Hyresavtalen innehåller en indexklausul där 100% av hyresbeloppet utgör bashyra.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Inom 1 år	79 550	74 418	0	0
Senare än 1 år men inom 5 år	315 303	293 393	0	0
Senare än 5 år	99 610	166 736	0	0
	494 463	534 547	0	0

Not 4 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Ernst & Young AB</i>				
Revisionsuppdraget	63	88	-	-
	63	88	0	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	27 663	21 209	0	0
Övriga räntekostnader	14 303	12 775	14 268	12 775
	41 966	33 984	14 268	12 775

Not 6 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-	-	-	-
Justering avseende tidigare år	-	-	-	-
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-	-	-	-
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-	-	-	-
Summa redovisad skatt	0	0	0	0

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	-14 707	-15 435	-14 565	-12 954
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	-3 030	-3 180	-3 000	-2 669
Skatteeffekt av:				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	5	3	0	0
Förändring underskottsavdrag	-2 810	-1 691	61	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-	-	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	-	-	0	0
Ej avdragsgilla ränteintäkter och räntekostnader	5 835	4 867	2 939	2 669
Redovisad skatt	0	0	0	0

Effektiv skattesats

- - - -

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Akkumulerade underskottsavdrag inom koncernen uppgick vid utgången av 2021 till 19 Mkr (32 Mkr) varav inga underskott har aktiverats inom koncernen. Ny utvärdering huruvida uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag ska redovisas eller ej sker löpande.

Not 7 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 389 232	1 376 461	-	-
Årets anskaffningar	6 310	12 771	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 542	1 389 232	0	0
Ingående avskrivningar	-37 230	-17 218	-	-
Årets avskrivningar	-22 445	-20 012	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 675	-37 230	0	0
Utgående redovisat värde	1 335 867	1 352 002	0	0

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	1 335 867	1 352 002	-	-
Verkligt värde	1 543 000	1 676 000	-	-

Beräkning av verkligt värde

Förvaltningsfastigheter blev externt värderade av CBRE den 30 september 2022. De har vid värderingstillfällena fått ta del av information om gällande och nytecknade hyreskontrakt, bedömda drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar utifrån underhållsplaner och bedömda framtida vakanser. Antagande om kalkylperiod på 15 (15) år, avkastningkrav på 4,1 (3,6) procent, kalkylränta på 5,8 (5,1) procent, långsiktig inflation på 2 procent och långsiktig vakansgrad om 1,6 (1,6) procent.

Not 8 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	909 000	1 119 000	0	210 000
	909 000	1 119 000	0	210 000

Not 9 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel*	748	747	16	12
	748	747	16	12

* Likvida medel i både koncernen och moderbolaget består endast av tillgodohavanden i bank .

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022	2021
Nedskrivningar	0	-19
	0	-19

Not 11 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335	336
Årets anskaffningar	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Nedskrivningar	-	-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335	335

Not 12 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
SNB Ingenting 1 i Poeten 3 AB	100%	100%	500	103
SNB Ingenting 2 i Poeten 2 AB	100%	100%	500	47
SNB Ingenting 3 i Poeten 1 AB	100%	100%	500	72
SNB Ingenting 4 i Skalden ABC AB	100%	100%	500	37
SNB Ingenting 5 i Skalden DEF AB	100%	100%	500	38
SNB Ingenting 6 i Skalden GH AB	100%	100%	500	38
SNB Ingenting Poeten P AB*	0%	100%	500	37
SNB Ingenting Skalden P AB*	0%	100%	500	37
Ek för Poeten i Solna*	0%	100%	3	16
Ek för Ingentingskalden*	0%	100%	3	16
				441

	Org.nr.	Säte
SNB Ingenting 1 i Poeten 3 AB	556970-5980	Stockholm
SNB Ingenting 2 i Poeten 2 AB	556970-5956	Stockholm
SNB Ingenting 3 i Poeten 1 AB	556970-5964	Stockholm
SNB Ingenting 4 i Skalden ABC AB	559199-4149	Stockholm
SNB Ingenting 5 i Skalden DEF AB	559199-4156	Stockholm
SNB Ingenting 6 i Skalden GH AB	559199-4206	Stockholm
SNB Ingenting Poeten P AB*	559202-8541	Stockholm
SNB Ingenting Skalden P AB*	559202-8558	Stockholm
Ek för Poeten i Solna*	769627-4435	Stockholm
Ek för Ingentingskalden*	769627-4005	Stockholm

* Dessa bolag ägs indirekt av moderbolaget.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Fastighetsinteckningar	908 000	908 000	-	-
Pantsatta aktier	-	-	335	335
Pantsatta koncernfordringar	-	-	294 922	274 922
	908 000	908 000	295 257	275 257

Per den 31 december 2021 fanns skulder i koncernen på totalt 1 119 (1 119) Mkr för vilka det har ställts säkerheter i form av fastighetsinteckningar och säkerheter i form av borgensförbindelser.

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till resultatdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
Balanserat resultat	257 926 102
Årets resultat	-14 565 282
	243 360 820
disponeras så att	
i ny räkning överföres	243 360 820
	243 360 820

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital
Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 27 april 2023

Joakim Alm
Styrelseordförande

Tommy Johansson
Styrelseledamot/Verkställande direktör

Jenny Tell
Styrelseledamot

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

Jonas Svensson
Auktoriserad Revisor

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."

Tommy Michael Roger Johansson

Styrelseledamot / VD

Serienummer: 19710330xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-04-26 14:32:36 UTC



JENNY TELL JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19770804xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-04-26 15:05:04 UTC



JOAKIM ALM

Styrelseordförande

På uppdrag av: Svenska Nyttobostäder AB

Serienummer: 19610622xxxx

IP: 187.65.xxx.xxx

2023-04-27 12:27:33 UTC



JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 92.34.xxx.xxx

2023-04-28 05:55:21 UTC



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 läst 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>

2023072021947

Penneo dokumentnyckel: FSLNM-UJ585-GWNN5-U5HIA-2EDGU-N5KLC



Building a better
working world

2023072021948

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SNB Någotting Holding AB, org.nr 556985-7633

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för SNB Någotting Holding AB för räkenskapsåret 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 dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



Building a better
working world

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 och verkställande direktörens förvaltning av SNB Någonting Holding AB för räkenskapsåret 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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 förlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

2023072021949

Penneo dokumentnyckel: 11XEW-4QEBX-5FGOL-146LY-NWN4D-ZWFZ4

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."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 92.34.xxx.xxx

2023-04-28 05:54:07 UTC



2023072021950

Penneo dokumentnyckel: 11XEW-4QEBX-5FGOL-146LY-NWN4D-ZWFZ4

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>