

SB Properties Sverige AB

559307-7745

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

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Joel Hansson, Styrelseledamot

2023-05-19

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholms kommun, ska genom dotter- och intressebolag bedriva uthyrning och förvaltning av fastigheter och bostäder samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-03-18 - 2021-12-31
Nettoomsättning	187 355	0
Resultat efter finansiella poster	-211 568	1 998 613
Soliditet (%)	61	100

Nettoomsättningens ökning avser koncerninterna faktureringar.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	25 000	2 400 000	1 998 613	4 423 613
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		1 998 613	-1 998 613	0
Årets resultat			2 928 618	2 928 618
Vid årets utgång	25 000	398 613	2 928 618	3 352 231

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	398 613
Årets resultat	2 928 618
Summa	3 327 231

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	3 250 000
Balanseras i ny räkning	77 231
Summa	3 327 231

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-03-18 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		187 355	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		187 355	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-351 709	-9 349
Summa rörelsekostnader		-351 709	-9 349
Rörelseresultat		-164 354	-9 349
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	191 061	7 962
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-238 275	0
Summa finansiella poster		-47 214	2 007 962
Resultat efter finansiella poster		-211 568	1 998 613
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 900 000	0
Summa bokslutsdispositioner		3 900 000	0
Resultat före skatt		3 688 432	1 998 613
Skatter			
Skatt på årets resultat		-759 814	0
Årets resultat		2 928 618	1 998 613

Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	384 216
Fordringar hos koncernföretag	5	5 156 324	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 206 324	384 216
Summa anläggningstillgångar		5 206 324	384 216
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		91 085	0
Fordringar hos koncernföretag		0	2 015 000
Övriga fordringar		47 813	1 837 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		138 898	3 852 240
Kassa och bank			
Kassa och bank		133 918	187 157
Summa kassa och bank		133 918	187 157
Summa omsättningstillgångar		272 816	4 039 397
Summa tillgångar		5 479 140	4 423 613

Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		398 613	2 400 000
Årets resultat		2 928 618	1 998 613
Summa fritt eget kapital		3 327 231	4 398 613
Summa eget kapital		3 352 231	4 423 613
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72 760	0
Skulder till koncernföretag		1 300 000	0
Skatteskulder		754 149	0
Summa kortfristiga skulder		2 126 909	0
Summa eget kapital och skulder		5 479 140	4 423 613

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-03-18 - 2021-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

Not 3 - Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-03-18 - 2021-12-31
Poster som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag och försäljning av andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång		
Ränteintäkter	36 893	7 962
Kursdifferenser	154 160	0
Summa	191 053	7 962

Not 4 - Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	384 216	0
Inköp	0	384 216
Försäljningar	-334 216	0
Utgående anskaffningsvärden	50 000	384 216
Redovisat värde	50 000	384 216

Not 5 - Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets lämnade lån	5 156 324	0
Utgående anskaffningsvärden	5 156 324	0
Redovisat värde	5 156 324	0

Not 6 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till SB Property Group AB, med organisationsnummer 559202-0597 och säte i Stockholm.

Underskrifter

Årsredovisning för SB Properties Sverige AB, 559307-7745
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Elektroniskt underskriven
Stockholm

Joel Hansson
Joel Hansson
Ordförande
2023-05-15

Rasmus Gustafsson
Rasmus Gustafsson
Styrelseledamot
2023-05-15

Axel Wendelius
Axel Wendelius
Styrelseledamot
2023-05-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-18

Michael Jansson
Michael Jansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SB Properties Sverige AB, org.nr 559307-7745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SB Properties Sverige AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SB Properties Sverige AB:s 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 årsstämman 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 SB Properties Sverige 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har därmed inte utförts.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 SB Properties Sverige AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SB Properties Sverige 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-05-18

Michael Jansson
Michael Jansson
Auktoriserad revisor