

Årsredovisning för 2022

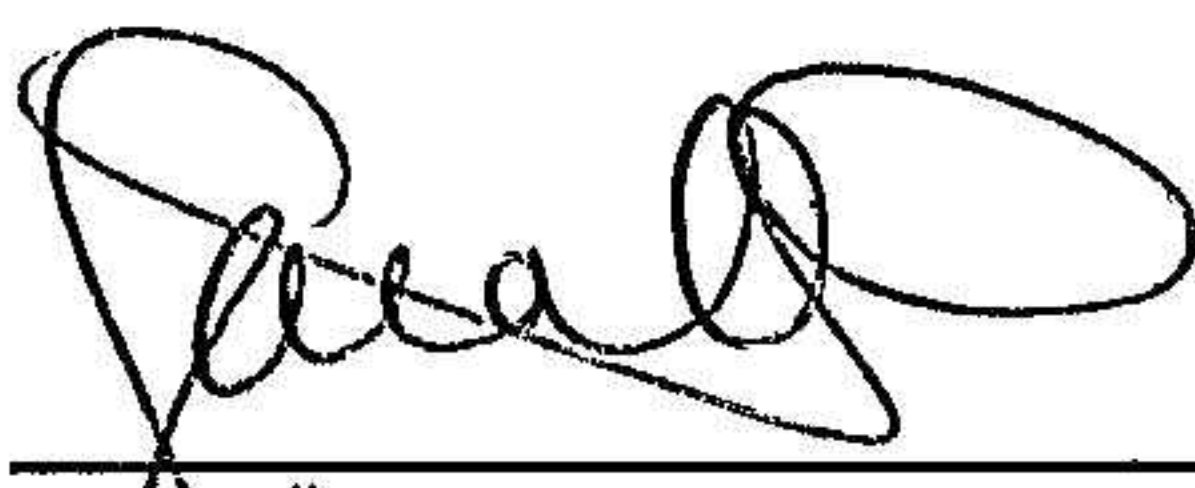
Sparbössan Havssvalget 15 AB
556798-1963

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Undertecknad styrelseledamot i Sparbössan Havssvalget 15 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 maj 2023



Sara Östmark

Årsredovisning
för
Sparbössan Havssvalget 15 AB

556798-1963

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Sparbössan Havssvalget 15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Sparbössan Havssvalget 15 AB, org. nr. 556798-1963 och med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2022.

Bolaget äger fastigheten Havssvalget 15 på Storgatan 6 på Östermalm i Stockholm.

Bolaget ägs till 100 procent av Sparbössan Fastigheter AB, org.nr. 556629-9680 med säte i Stockholm och har inte haft några anställda eller betalat några löner eller ersättningar under perioden.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En uppskrivning av fastigheten på 10 Mkr har gjorts då det bedöms existera ett betydande och varaktigt övervärde.

Restriktionerna till följd av coronapandemin lyftes i början av 2022 men kort därefter inleddes Rysslands anfallskrig mot Ukraina. Bolaget har inga intressen i Ryssland eller Ukraina och bedöms inte påverkas mer än andra verksamheter utan direkt koppling till konfliktområdet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 364	8 118	7 985	7 976	7 628
Resultat efter finansiella poster	3 966	4 267	4 583	4 434	4 597
Soliditet (%)	6,72	0,58	0,69	2,42	4,19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 942 265	-9 317 144	-114 588	610 533
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-114 588	114 588	0
Upplösning till följd av årets avskrivning		-17 062	17 062		0
Uppskrivning fastighet		7 940 000			7 940 000
Just tidigare års avskrivning		-41 399	41 399		0
Årets resultat				-821 966	-821 966
Belopp vid årets utgång	100 000	17 823 804	-9 373 271	-821 966	7 728 567

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad förlust	-9 373 271
årets förlust	-821 966
	-10 195 237

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-10 195 237
	-10 195 237

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Nettoomsättning

8 364 473
8 364 473

8 117 527
8 117 527

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 726 401

-1 252 205

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-566 581

-553 594

-2 292 982

-1 805 799

Rörelseresultat

6 071 491

6 311 728

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

27 906

101 275

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-2 133 826

-2 145 511

-2 105 920

-2 044 236

Resultat efter finansiella poster

3 965 571

4 267 492

Bokslutsdispositioner

-4 515 355

-4 123 585

Resultat före skatt

-549 784

143 907

Skatt på årets resultat

-272 182

-258 495

Årets resultat

-821 966

-114 588

2023062123150

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	103 207 483	93 670 666
Byggnadsinventarier	5	1 751 716	1 482 641
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	110 718	0
		105 069 917	95 153 307

Summa anläggningstillgångar

105 069 917

95 153 307

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 919 280	1 778 442
Aktuella skattefordringar		262 443	191 503
Övriga fordringar		1 209 857	1 058 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 252 621	1 215 168
		4 644 201	4 243 599

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

5 306 556

9 950 757

6 208 629

10 452 228

SUMMA TILLGÅNGAR

115 020 674

105 605 535

202306212315

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	17 823 804	9 942 265
		17 923 804	10 042 265
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 373 271	-9 317 144
Årets resultat		-821 966	-114 588
		-10 195 237	-9 431 732
Summa eget kapital		7 728 567	610 533
Avsättningar	9		
Uppskjuten skatteskuld		14 936 628	12 791 907
Summa avsättningar		14 936 628	12 791 907
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut	11	69 000 000	69 000 000
Summa långfristiga skulder		69 000 000	69 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		196 140	87 504
Skulder till koncernföretag		19 012 515	19 331 093
Övriga skulder		845 607	772 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 301 217	3 011 785
Summa kortfristiga skulder		23 355 479	23 203 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 020 674	105 605 535

2023062123152

Noter

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som *övriga rörelseintäkter* respektive *övriga rörelsekostnader*.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Hysesfastigheter</u>	<u>Antal år</u>
Installationer	40
Stomkomplettering & inre ytskikt	35
Fasad	60
Yttertak	50
Stomme grund	150
Byggnadsinventarier	33

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Säkringsredovisning

Ränteswapavtal skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhålls en fast ränta vilken redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. För dessa poster upprättas säkringsdokumentation.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingtiden. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

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.

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 gällande 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.

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 (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2023062123135

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	13 360	101 275
Övriga ränteintäkter	14 546	0
	27 906	101 275

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-179 426	-269 966
Övriga räntekostnader	-1 954 400	-1 875 545
	-2 133 826	-2 145 511

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 196 587	100 196 587
Omklassificeringar	46 593	0
Uppskrivning	10 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 243 180	100 196 587
Ingående avskrivningar	-6 525 922	-6 016 729
Årets avskrivningar	-509 775	-509 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 035 697	-6 525 922
Utgående redovisat värde	103 207 483	93 670 665
Bokfört värde byggnader	60 812 245	55 575 428
Bokfört värde mark	42 395 238	38 095 238
	103 207 483	93 670 666

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 874 768	1 069 042
Omklassificeringar	325 880	805 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 200 648	1 874 768
Ingående avskrivningar	-392 127	-347 726
Årets avskrivningar	-56 805	-44 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448 932	-392 127
Utgående redovisat värde	1 751 716	1 482 641

2023062123156

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 309 685	0
Omklassificeringar	-1 198 967	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 718	0
Utgående redovisat värde	110 718	0

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-9 373 271
årets förlust	-821 966
	-10 195 237

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-10 195 237
	-10 195 237

Not 8 Uppskrivningsfond

2022-12-31

2021-12-31

Belopp vid årets ingång	9 942 265	9 942 265
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	7 940 000	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-17 062	0
Justering tidigare års avskrivning	-41 399	0
Belopp vid årets utgång	17 823 804	9 942 265

Not 9 Avsättningar

2022-12-31

2021-12-31

Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	12 791 907	12 821 812
Årets avsättningar	84 721	0
Under året återförda belopp	0	-29 905
Byggnader och mark, uppskrivning	2 060 000	0
	14 936 628	12 791 907

2023062123157

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	69 000 000	69 000 000
	69 000 000	69 000 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	69 000 000	69 000 000
	69 000 000	69 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Sara Östmark
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

SPARBÖSSAN HAVSSVALGET 15 AB 556798-1963 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA ÖSTMARK

Sara Östmark

2023-05-23 08:31:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

2023-05-23 08:52:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062123159

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sparbössan Havssvalget 15 AB, org.nr 556798-1963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sparbössan Havssvalget 15 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sparbössan Havssvalget 15 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sparbössan Havssvalget 15 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 Sparbössan Havssvalget 15 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 Sparbössan Havssvalget 15 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sparbössan Havssvalget 15 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 10:07:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023052123162