

Årsredovisning

för

SB Bostad i Stockholm AB

559094-8914

Räkenskapsåret

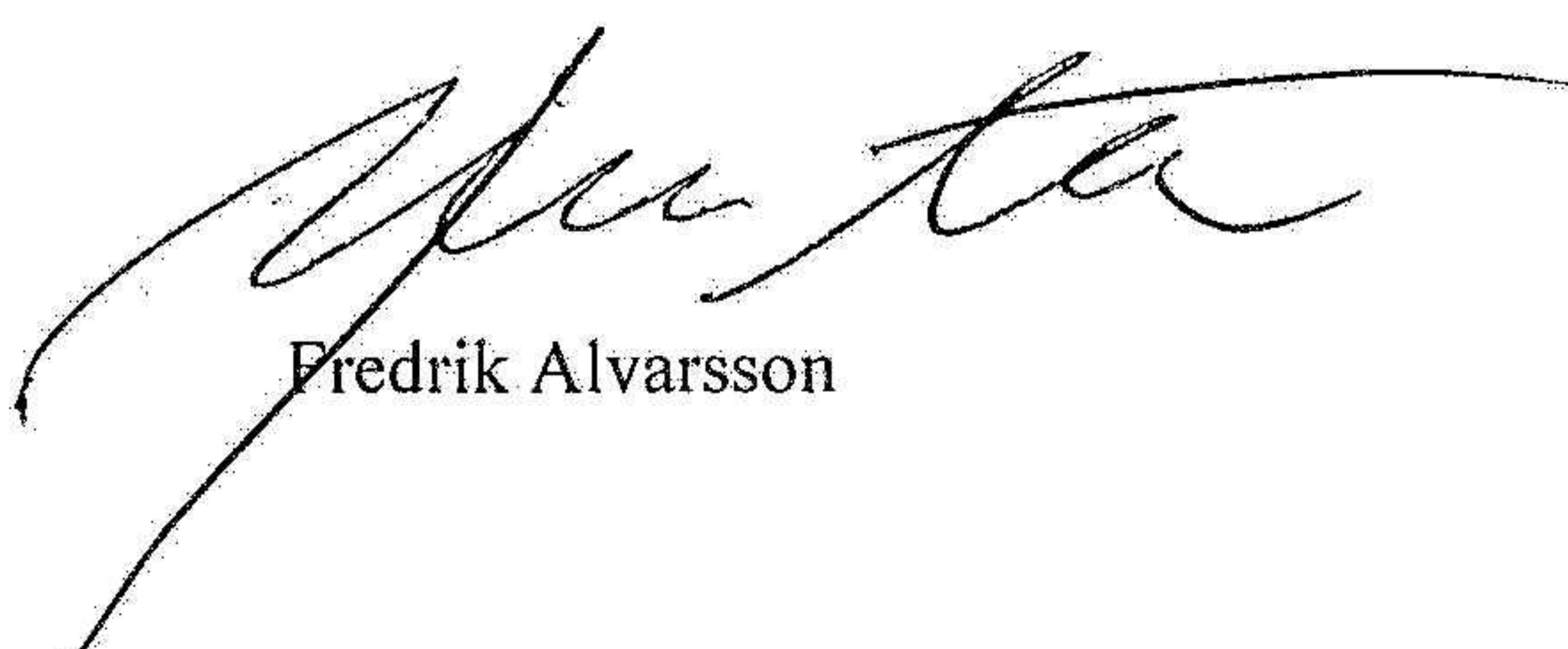
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SB Bostad i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 maj 2024



Fredrik Alvarsson

Styrelsen för SB Bostad i Stockholm AB, org.nr. 559094-8914 med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt bedriva bostadsutveckling och förvalta fast egendom eller fastighetsbolag i Sverige samt bedriva med ovanstående förenlig verksamhet.

SB Bostad med dotterbolag utvecklar både prisvärda och funktionella bostäder i Sveriges växande städer.

Verksamheten omfattar hela kedjan från köp av mark och bostäder till försäljning av bostädersrätter samt långsiktig förvaltning av hyresrätter och bostäder.

Projekten genomförs i egen regi eller tillsammans med kända samarbetspartners. Målet är att utveckla prisvärda och funktionella fastigheter utan att tumma på kvalitets- och miljönormer.

Detta genomförs med ett effektivt och konkurrenskraftigt arbetssätt. Samarbete sker med välrenommerade byggföretag som kan möta våra krav på kvalitet och precision.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget finansierar verksamheten genom lån från intressebolag och dotterbolag. Upplåningen innebär att bolaget belastas med räntekostnader enligt gällande avtal. Dessa har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Bolaget har i sin verksamhet lånat ut medel till andra koncernbolag. Denna utlåning innebär att bolaget debiterar ränta som redovisas som ränteintäkter i resultaträkningen. Dessa har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Bolaget har lämnat aktieägartillskott med 3 000 tkr samt gjort nedskrivningar av aktier i dotterbolag med 5 600 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 450	350	43 031	-1 102
Soliditet (%)	12,2	11,8	10,1	1,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 565 293
årets förlust	-4 450 148
	46 115 145
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 115 145

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

2024060541752

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-137 691	-196 661
		-137 691	-196 661
Rörelseresultat		-137 691	-196 661
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-5 600 000	255 241
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 110 953	1 510 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-823 410	-1 218 709
		-4 312 457	547 046
Resultat efter finansiella poster		-4 450 148	350 385
Resultat före skatt		-4 450 148	350 385
Skatt på årets resultat	6	0	0
Årets resultat		-4 450 148	350 385

2024060541753

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	298 625 540	301 225 540
		298 625 540	301 225 540
Summa anläggningstillgångar		298 625 540	301 225 540
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	75 331 400	109 821 000
Övriga kortfristiga fordringar		105 852	10 787 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	4 152 941	2 345 448
		79 590 193	122 953 616
<i>Kassa och bank</i>		471 653	3 750 498
Summa omsättningstillgångar		80 061 846	126 704 114
SUMMA TILLGÅNGAR		378 687 386	427 929 654
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		50 565 293	50 214 908
Årets resultat		-4 450 148	350 385
		46 115 145	50 565 293
Summa eget kapital		46 165 145	50 615 293
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 375	0
Skulder till koncernföretag		4 500 000	4 500 000
Skulder till intresseföretag		327 304 700	370 173 679
Övriga skulder		0	1 600 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	698 166	1 040 682
Summa kortfristiga skulder		332 522 241	377 314 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		378 687 386	427 929 654

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	50 214 908	50 264 908
Årets resultat		350 385	350 385
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	50 565 293	50 615 293
Årets resultat		-4 450 148	-4 450 148
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	46 115 145	46 165 145

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

2024060541755

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.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

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.

Räntor

Bolaget kostnadsför räntor avseende upplåning.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

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 balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar som påverkar bolagets räkenskaper har gjorts utifrån vad som är känt vid årsredovisningens avgivande. Uppskattningar och bedömningar kan vid senare tidpunkt komma att ändras bland annat på grund av ändrade omvärldsfaktorer.

Totala fordringar på koncernbolag och intressebolag samt brf uppgår per den 31 december 2023 till 75 437 (120 608) tkr. Fordringarna, såsom de upptagits i balansräkningen, har redovisats till upplupet anskaffningsvärde netto efter eventuell reservering för bedömda och konstaterade förluster (inga förluster har redovisats per 2022 eller 2021). Bedömningen av om en eventuell förlust innebär vilket kräver att en reservering redovisas, i det fall de ej är konstaterade, utgör en kritisk uppskattning. Reserveringar görs på individuell basis efter bedömning av varje enskild kunds betalningsförmåga. Per årsbokslutet har ledningen bedömt att motparterna kommer att kunna infria sina åtaganden och därmed att inget nedskrivningsbehov fanns. En förnyad bedömning kan leda till nedskrivningar av tidigare redovisade fordringar i kommande perioder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	255 241
Nedskrivningar	-5 600 000	0
	-5 600 000	255 241

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 110 953	1 510 514
	2 110 953	1 510 514

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till intresseföretag	-701 157	-921 174
Räntekostnader till koncernföretag	-112 500	-270 736
Räntekostnader till övriga bolag	-9 753	0
Övriga räntekostnader	0	-26 799
	-823 410	-1 218 709

2024060541758

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år		0
Totalt redovisad skatt		0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 450 148		350 385
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	916 730	20,60	-72 179
Skatteeffekt nedskrivningar aktier	-25,92	-1 153 600	0,00	0
Skatteeffekt försäljning aktier dotterbolag	0,00	0	-15,01	52 580
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	5,96	265 234	0,01	-30
Skatteeffekt utnyttjade underskott	-0,64	-28 364	-5,60	19 629
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	301 225 540	296 525 540
Försäljningar/utrangeringar	0	-400 000
Aktieägartillskott	3 000 000	5 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 225 540	301 225 540
Årets nedskrivningar	-5 600 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 600 000	0
Utgående redovisat värde	298 625 540	301 225 540

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SB Produktion AB	100	100	500	1 000 000
SHH Invest nr 65 AB	100	100	500	50 000
SHH Invest nr 66 AB	100	100	500	500 000
SB Bostadsgaranti AB	100	100	500	1 500 000
Tumba Skog Holding AB	100	100	500	295 575 540
				298 625 540

	Org.nr	Säte
SB Produktion AB	559104-8961	Stockholm
SHH Invest nr 65 AB	559104-8995	Stockholm
SHH Invest nr 66 AB	559104-8987	Stockholm
SB Bostadsgaranti AB	559069-8709	Stockholm
Tumba Skog Holding AB	559069-8691	Stockholm

Not 9 Transaktioner med närstående

Bolaget ägs med 50 % vardera av Birger Bostad AB, org nr 559007-1824, med säte i Stockholm och av Balder Sverige AB, org nr 556699-9347 med säte i Göteborg.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Inköp mellan koncernbolag har skett med 0 tkr (76 tkr). Inga försäljningar har skett med koncernbolagen under räkenskapsåret.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	4 152 941	2 345 448
	4 152 941	2 345 448

2024060541760

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	50 565 293
årets förlust	-4 450 148
	46 115 145

disponeras så att i ny räkning överföres	46 115 145
---	------------

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna räntekostnader	677 041	1 021 057
Övriga upplupna kostnader	21 125	19 625
	698 166	1 040 682

Not 13 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Andra ställda säkerheter	0	0
	0	0

2024060541761

Not 14 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

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

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fredrik Alvarsson
Ordförande

Ando Wikström

Emil Engelbrektsson

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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Deltagare

SB BOSTAD I STOCKHOLM AB 559094-8914 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDO CARL WIKSTRÖM

Ando Wikström

2024-05-08 12:23:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK ALVARSSON

Fredrik Alvarsson

2024-05-13 12:45:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL ENGELBREKTSSON

Emil Engelbrektsson

2024-05-08 13:37:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson
Engagement Partner

2024-05-15 08:22:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024060541762

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SB Bostad i Stockholm AB, org.nr 559094-8914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SB Bostad i Stockholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SB Bostad i Stockholm 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 SB Bostad i Stockholm 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 SB Bostad i Stockholm 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 revisions sed 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 SB Bostad i Stockholm 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 SB Bostad i Stockholm 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 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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfsson
Engagement Partner

2024-05-15 08:24:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024060541765