

# Årsredovisning

för

## Sotaren 2 Täby AB

559129-3294

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

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:

Marc Skårman, Styrelseledamot

2024-07-25

Styrelsen för Sotaren 2 Täby AB 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

Företaget äger och förvaltar fastigheter.  
Företaget äger fastigheten Sotaren 2 i Täby.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har per 2023-02-17 sålts i sin helhet.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Orbiglobe AB, org.nr 556584-4312	450	450
Bennich Invest AB, org.nr 559230-5261	50	50

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-817	-1 624	-368	-338	-422
Soliditet (%)	19,0	17,6	18,9	19,5	20,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 100 000	-490 333	-208 425	1 451 242
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-208 425	208 425	0
Erhållna aktieägartillskott		789 442			789 442
Årets resultat				-817 685	-817 685
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 889 442</b>	<b>-698 758</b>	<b>-817 685</b>	<b>1 422 999</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 190 684
årets förlust	-817 685
	<b>1 372 999</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 372 999
	<b>1 372 999</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-42 675	-1 407 255
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-774 815	0
	<b>-817 490</b>	<b>-1 407 255</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-817 490</b>	<b>-1 407 255</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga räntefärdigheter och liknande resultatposter	413	487
Räntekostnader och liknande resultatposter	-465	-217 526
	<b>-52</b>	<b>-217 039</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-817 542</b>	<b>-1 624 294</b>
Bokslutsdispositioner	0	1 417 298
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-817 542</b>	<b>-206 996</b>
Skatt på årets resultat	-143	-1 429
<b>Årets resultat</b>	<b>-817 685</b>	<b>-208 425</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 357 650	7 874 815
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	2 368 262
		<b>7 357 650</b>	<b>10 243 077</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 417 298
Uppskjuten skattefordran		0	143
		<b>0</b>	<b>1 417 441</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 357 650</b>	<b>11 660 518</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	12 683
Övriga fordringar		4 455	1 333
		<b>4 455</b>	<b>14 016</b>
<i>Kassa och bank</i>		120 802	90 958
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>125 257</b>	<b>104 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 482 907</b>	<b>11 765 492</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 190 684

1 609 667

Årets resultat

-817 685

-208 425

**1 372 999**

**1 401 242**

**Summa eget kapital**

**1 422 999**

**1 451 242**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

6 804 375

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**6 804 375**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 305 594

3 500 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

753 765

0

Aktuella skatteskulder

549

8 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1 507

**Summa kortfristiga skulder**

**6 059 908**

**3 509 875**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 482 907**

**11 765 492**

## 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. Intäkterna utgörs av hyresintäkter från operationella leasingavtal. Hyresintäkter omfattar även tillägg såsom fastighetsskatt, försäkringar och eventuella administrativa intäkter.

Hyresintäkter redovisas linjärt i årets resultat baserat på villkoren i avtalet.

Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Hyresrabatter periodiseras över hyreskontraktets löptid.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

#### Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markarbeten	75 år
Stomme	75 år
Fasad	50 år
Hissar	30 år
Yttertak	25 år
Installationer	25 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

#### Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av

återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### ***Redovisning i och borttagande från balansräkning***

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### ***Värdering av finansiella tillgångar***

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

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

#### ***Värdering av finansiella skulder***

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

### **Inkomstskatter**

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

#### ***Aktuell skatt***

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

#### ***Uppskjuten skatt***

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

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företags aktuella skatt.

### Principer för redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 874 815	7 819 575
Inköp	257 650	55 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 132 465</b>	<b>7 874 815</b>
Årets nedskrivningar	-774 815	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-774 815</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 357 650</b>	<b>7 874 815</b>

Stockholm 2024-06-28

Marc Skårman  
Marc Skårman