

Årsredovisning
för
S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB
556951-2873

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-24


Kajsa Hagardson

Årsredovisning

för

S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB

556951-2873

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Styrelsen för S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun. Bolaget äger fastigheten Stenbiten 1.

Bolaget ägs till 100% av Tyresö Stenbiten Holding AB, org.nr 559017-1426. Riksbyggen ekonomisk förening, org nr 702001-7781, upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	704	981	1 262	1 281	1 257
Resultat efter finansiella poster	-461	-214	51	-736	337
Balansomslutning	12 103	12 584	12 717	12 871	13 170
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,8	0,3	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	271	-267	53
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-267	267	0
Erhållna aktieägartillskott		350		350
Årets resultat			-352	-352
Belopp vid årets utgång	50	353	-352	52

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	353 368
årets förlust	-351 807
	1 561
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 561
	1 561

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

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Nettoomsättning

704

981

Summa nettoomsättning

704

981

Driftskostnader

Driftskostnader

-566

-493

Övriga externa kostnader

-26

-212

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-304

-304

Summa rörelsekostnader

-895

-1 008

Rörelseresultat

-191

-27

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-271

-188

Summa finansiella kostnader

-270

-187

Resultat efter finansiella poster

-461

-214

Bokslutsdispositioner

3

88

-76

Resultat före skatt

-373

-290

Skatter

Skatt på årets resultat

21

23

Årets resultat

-352

-267

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

11 851

12 155

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

5

171

150

Summa anläggningstillgångar

12 022

12 305

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5

6

Fordringar hos koncernföretag

10

220

Övriga fordringar

60

53

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

0

81

279

Summa omsättningstillgångar

81

279

SUMMA TILLGÅNGAR

12 103

12 584

2025061905711

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		353	271
Årets resultat		-352	-267
		2	3
Summa eget kapital		52	53
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10	22
Skulder till koncernföretag		12 023	12 433
Aktuella skatteskulder		0	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18	53
Summa kortfristiga skulder		12 051	12 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 103	12 584

Noter

Tkr

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

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. 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 och som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsår tillämpas:

Tak	35
Fasad	50
Stammar	50
Fönster	40
Inre ytskikt	12
Kök och bad	20
Installationer	30
Stomme	90

Nedskrivning

Varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Likvida medel

Företaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som skuld i balansräkningen.

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 beslutad 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-271	-187
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	-1
	-271	-188

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	88	0
Lämnade koncernbidrag	0	-76
	88	-76

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 290	14 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 290	14 290
Ingående avskrivningar	-2 135	-1 831
Årets avskrivningar	-304	-304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 440	-2 135
Utgående redovisat värde	11 851	12 155

Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150	127
Tillkommande fordringar	21	23
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171	150
Utgående redovisat värde	171	150

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk förening med organisationsnummer 702001-7781 med säte i Stockholm.

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

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Carl-Henrik Appel
Ordförande

Kajsa Hagardson

Lise Lott Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492791817

Dokument

2023061905714

102053 S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB ÅR 220101-221231

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-05-15 15:56:43 CEST (+0200) av Lina Ahlstrand (LA)

Färdigställt 2023-05-17 13:05:14 CEST (+0200)

Initierare

Lina Ahlstrand (LA)

Riksbyggen

lina.ahlstrand@riksbyggen.se

Signerande parter

Carl-Henrik Appel (CA)

Riksbyggen

carl-henrik.appel@riksbyggen.se

+46705390027



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL-HENRIK APPEL"

Signerade 2023-05-16 09:43:03 CEST (+0200)

Kajsa Hagardson (KH)

Riksbyggen

kajsa.hagardson@riksbyggen.se

+46706984264



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kajsa Elisabeth Hagardson"

Signerade 2023-05-16 10:50:00 CEST (+0200)

Lise Lott Nilsson (LLN)

Riksbyggen

liselott.nilsson@riksbyggen.se

+46701918829



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Doris Lise Lott Nilsson"

Emil Helmerson (EH)

PWC

emil.helmerson@pwc.com

+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Emil Helmerson"



Verifikat

Transaktion 09222115557492791817

Signerade 2023-05-15 16:47:20 CEST (+0200)

Signerade 2023-05-17 13:05:14 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB, org.nr 556951-2873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S1F Stenbiten 1 Förvaltning 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 S1F Stenbiten 1 Förvaltning 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 S1F Stenbiten 1 Förvaltning 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 S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB enligt god revisors sed 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
- 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 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.

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

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 14:50:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Manager

Leveranskanal: E-post

2023061905716