

**Årsredovisning för**  
**Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken**  
**2 AB**

556859-7792

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. 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**

Fredrik Engberg  
Styrelseledamot

2023-06-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 2 AB, 556859-7792, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholms kommun skall äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	2 631	2 532	2 525	2 469
Resultat efter finansiella poster	1 323	-66	995	280
Soliditet %	19,5	21,5	12,6	11,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	5 780 382	118 595
Balanseras i ny räkning		118 596	-118 595
Årets resultat			66 503
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 898 978</b>	<b>66 503</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 898 978
Årets resultat	66 503
<b>Summa</b>	<b>5 965 481</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	5 965 481
<b>Summa</b>	<b>5 965 481</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 631 220	2 531 765
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 631 220</b>	<b>2 531 765</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-254 818	-1 454 262
Övriga externa kostnader		-57 792	-129 014
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 165	-543 165
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-855 775</b>	<b>-2 126 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 775 445</b>	<b>405 324</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	127 489	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 901	-470 881
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-452 412</b>	<b>-470 881</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 323 033</b>	<b>-65 557</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 443 615	-42 640
Förändring av periodiseringsfonder		187 085	243 801
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 256 530</b>	<b>201 161</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 503</b>	<b>135 604</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-17 009
<b>Årets resultat</b>		<b>66 503</b>	<b>118 595</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	23 943 258	24 486 424
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 943 258</b>	<b>24 486 424</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 943 258</b>	<b>24 486 424</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	27 201
Fordringar hos koncernföretag		8 081 518	5 326 431
Övriga fordringar		363 453	365 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 245	27 793
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 470 216</b>	<b>5 747 172</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		606 684	745
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>606 684</b>	<b>745</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 076 900</b>	<b>5 747 917</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 020 158</b>	<b>30 234 341</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 898 978	5 780 382
Årets resultat		66 503	118 595
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 965 481</b>	<b>5 898 977</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 015 481</b>	<b>5 948 977</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		517 000	704 085
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>517 000</b>	<b>704 085</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	24 230 250	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 230 250</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	279 000	23 341 500
Leverantörsskulder		29 716	30 828
Skulder till koncernföretag		1 443 615	80 703
Övriga skulder		10 373	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		494 723	128 248
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 257 427</b>	<b>23 581 279</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 020 158</b>	<b>30 234 341</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Markanläggningar	20

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	127 120	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 069 682	28 069 682
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 069 682</b>	<b>28 069 682</b>
Ingående avskrivningar	-3 583 258	-3 040 093
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-543 166	-543 165
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 126 424</b>	<b>-3 583 258</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 943 258</b>	<b>24 486 424</b>

## Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Skuld som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen		279 000	23 341 500
Skuld som förfaller till betalning 1-5 år från balansdagen		24 230 250	0
Skuld som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen		0	0

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	24 700 000	24 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 700 000</b>	<b>24 700 000</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
SSF Lindbacken AB	559130-0982	Stockholm

### Kommentar till not

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559014-9919 med säte i Stockholm.

## Underskrifter

Stockholm

Fredrik Engberg 2023-05-10  
Fredrik Engberg Datum  
Styrelseordförande

Martin Schmidt 2023-05-10  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseledamot

Peter Bornvik 2023-05-10  
Peter Bornvik Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 2 AB, org.nr 556859-7792

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 2 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.

#### 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 Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 2 AB enligt god revisionssed 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 den 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. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 2 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 maj 2023

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor