

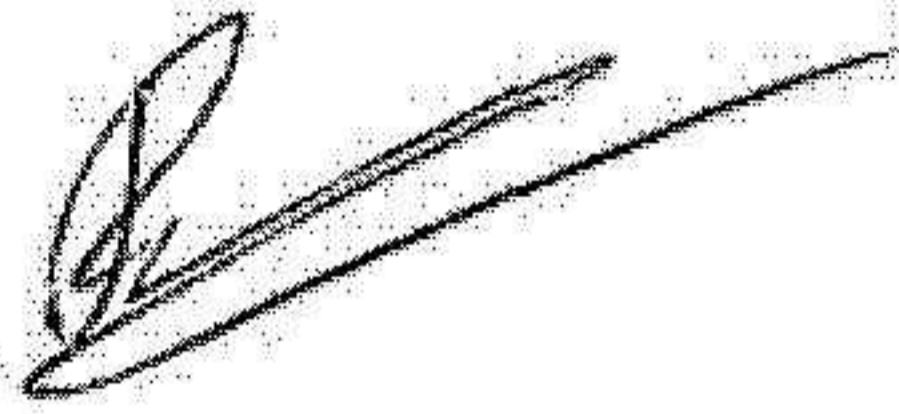
Årsredovisning för  
**SNB Esplanaden Rinkeby Förvaltning AB**  
559199-4198

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SNB Esplanaden Rinkeby Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-28



Rickard Gerdin  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**SNB Esplanaden Rinkeby Förvaltning AB**  
559199-4198

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för SNB Esplanaden Rinkeby Förvaltning AB, 559199-4198, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	6 215 564	6 042 204	3 506 263	449 931
Resultat efter finansiella poster	-1 046	-2	-700	-10 300
Soliditet, %	0	8	1	80

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	-	-4 995	-2
Omföring av föreg år resultat			-2	2
Årets resultat				-1 046
Vid årets slut	50 000	-	-4 997	-1 046

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -6 043, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-4 997
årets resultat	-1 046
<b>Totalt</b>	<b>-6 043</b>
behandlas enligt följande:	
balanseras i ny räkning	-6 043
<b>Summa</b>	<b>-6 043</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 215 564	6 042 204
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 215 564</b>	<b>6 042 204</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2	-6 215 560	-6 042 206
Övriga externa kostnader		-1 050	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 216 610</b>	<b>-6 042 206</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 046</b>	<b>-2</b>
<b>Finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 046</b>	<b>-2</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 046</b>	<b>-2</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 046</b>	<b>-2</b>

2024070526650

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	9 800	9 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 800	9 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 800	9 800
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		590 928	503 517
Fordringar hos koncernföretag		15 054 153	6 005
Summa kortfristiga fordringar		15 645 081	509 522
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		744 025	57 585
Summa kassa och bank		744 025	57 585
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		16 389 106	567 107
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 398 906	576 907

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 997	-4 995
Årets resultat		-1 046	-2
Summa fritt eget kapital		-6 043	-4 997
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 957</b>	<b>45 003</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		15 764 029	28 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 920	503 517
Summa kortfristiga skulder		16 354 949	531 904
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 398 906</b>	<b>576 907</b>

2024070526651

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper

##### Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyeskostnader	6 215 560	6 042 206
	<b>6 215 560</b>	<b>6 042 206</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 800	9 800
Redovisat värde vid årets slut	<b>9 800</b>	<b>9 800</b>

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### **Not 5 Koncernuppgifter**

Bolaget är dotterföretag till Rinkebyterrassen Holding 5 AB, Org.nr 556965-2109, säte i Stockholm.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Svenska Nyttobostäder AB, Org.nr 559250-9607, med säte i Stockholm.

### **Underskrifter**

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Joakim Alm  
Styrelseordförande

Rickard Gerdin  
Styrelseledamot

Fredrik Arpe  
Styrelseledamot / Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

2024070526652

Penneo dokumentnyckel: ZLSQX-7Y5SU-4OEFN-5YLQ3-VIAZ7-W1Z85

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ (ett säkert digitalt signering). Tecknarnas identitet har lagrats och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehåll och alla datum i detta dokument."

## Bo Fredrik Willner Arpe

Styrelseledamot

Serienummer: 0ef63a2df46b11[...]7b220e880fb8e

IP: 81.224.xxx.xxx

2024-06-19 16:30:21 UTC



## JOAKIM ALM

Styrelseledamot

Serienummer: 30dc3190901c1f[...]3f7e67f5a5c0d

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-06-20 12:04:41 UTC



## Rickard Per Ingemar Gerdin

Styrelseledamot

Serienummer: 1a335a1871d439[...]8f3436befb9ab

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-06-24 07:05:52 UTC



## PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 13:06:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SNB Esplanaden Rinkeby Förvaltning AB, org.nr 559199-4198

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SNB Esplanaden Rinkeby Förvaltning AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SNB Esplanaden Rinkeby Förvaltning 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.

#### 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 SNB Esplanaden Rinkeby 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 revisorssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören förvaltning av SNB Esplanaden Rinkeby Förvaltning AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 SNB Esplanaden Rinkeby 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PONTUS OHLSSON**

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 13:07:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070526655

Penneo dokumentnyckel: ZLCKF-MFEJ1-ZB00E-EWYLYX-IM2WZ-33MDY