

SB Properties AB

559196-0629

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-19. 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

Joel Hansson, Styrelseledamot
2023-05-19

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, bedriver uthyrning av lägenheter för längre perioder till privatpersoner och företag med ett temporärt bostadsbehov.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-02-22 - 2019-12-31
Nettoomsättning	36 195 860	14 820 300	2 194 395	456 247
Resultat efter finansiella poster	3 748 279	920 368	159 091	-280 613
Soliditet (%)	0	29	9	-156

Nettoomsättningen har ökat under räkenskapsåret till följd av lägre vakansgrad samt fler kontrakt.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	1 408 479	595 503	2 053 982
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		595 503	-595 503	0
Årets resultat			12 836	12 836
Vid årets utgång	50 000	3 982	12 836	66 818

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	3 982
Årets resultat	12 836
Summa	16 818

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	0
Återbetalning av aktieägartillskott	0
Balanseras i ny räkning	16 818
Summa	16 818

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	- 2022-12-31	- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		36 195 860	14 820 300
Övriga rörelseintäkter		45 110	636
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		36 240 970	14 820 936
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-23 550 108	-10 559 450
Övriga externa kostnader		-5 564 880	-2 282 599
Personalkostnader	2	-2 983 291	-969 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-239 823	-95 115
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-97 546	0
Övriga rörelsekostnader		-78 740	-4 331
Summa rörelsekostnader		-32 514 388	-13 910 973
Rörelseresultat		3 726 582	909 963
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	24 562	15 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 865	-5 208
Summa finansiella poster		21 697	10 405
Resultat efter finansiella poster		3 748 279	920 368
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 900 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		-3 700 000	-200 000
Resultat före skatt		48 279	720 368
Skatter			
Skatt på årets resultat		-35 443	-124 865
Årets resultat		12 836	595 503

Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	686 642	926 366
Summa materiella anläggningstillgångar		686 642	926 366
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	200 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	0
Summa anläggningstillgångar		886 642	926 366
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 951 534	776 914
Fordringar hos koncernföretag		2 168 885	1 326 496
Övriga fordringar		745 753	125 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 938 386	2 065 060
Summa kortfristiga fordringar		12 804 558	4 294 193
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 966 611	2 518 714
Summa kassa och bank		2 966 611	2 518 714
Summa omsättningstillgångar		15 771 169	6 812 907
Summa tillgångar		16 657 811	7 739 273

Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 982	1 408 479
Årets resultat		12 836	595 503
Summa fritt eget kapital		16 818	2 003 982
Summa eget kapital		66 818	2 053 982
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	200 000
Summa obeskattade reserver		0	200 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		49 515	49 749
Leverantörsskulder		11 546 784	228 932
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		113 618	128 018
Övriga skulder		1 841 530	2 450 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 039 546	2 627 752
Summa kortfristiga skulder		16 590 993	5 485 291
Summa eget kapital och skulder		16 657 811	7 739 273

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantal anställda under året	4,0	2,0

Not 3 - Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Poster som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag och försäljning av andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång		
Ränteintäkter	21 823	2
Kursdifferenser	2 739	15 611
Summa	24 562	15 613

Not 4 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Poster som avser skulder till koncernföretag		
Räntekostnader	-2 864	-5 209
Summa	-2 864	-5 209

Not 5 - Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 021 481	0
Inköp	0	1 021 481
Försäljningar/utrangeringar	-49 749	0
Utgående anskaffningsvärden	971 732	1 021 481
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-95 115	0
Årets avskrivningar	-189 975	-95 115
Utgående avskrivningar	-285 090	-95 115
Redovisat värde	686 642	926 366

Not 6 - Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets insättningar och lämnade lån	200 000	0
Utgående anskaffningsvärden	200 000	0
Redovisat värde	200 000	0

Not 7 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter utgången av räkenskapsåret har verksamheten tvingats göra omDispositioner på grund av ändrade förhållanden med samarbetspartners, vilket har medfört att bolaget kommer avyttra en betydande del av sin verksamhet under kommande räkenskapsår.

Not 8 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till SB Properties Sverige AB, med organisationsnummer 559307-7745 och säte i Stockholm.

Underskrifter

Årsredovisning för SB Properties AB, 559196-0629
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Elektroniskt underskriven
Stockholm

Joel Hansson
Joel Hansson
Ordförande
2023-05-15

Rasmus Gustafsson
Rasmus Gustafsson
Styrelseledamot
2023-05-15

Axel Wendelius
Axel Wendelius
Styrelseledamot
2023-05-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-18

Michael Jansson
Michael Jansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SB Properties AB, org.nr 559196-0629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SB Properties AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SB Properties AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SB Properties AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har därmed inte utförts.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SB Properties AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SB Properties AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-05-18

Michael Jansson
Michael Jansson
Auktoriserad revisor