

Årsredovisning för
SBF 8201 Inst 2 Holding AB

Org nr 556771-4125

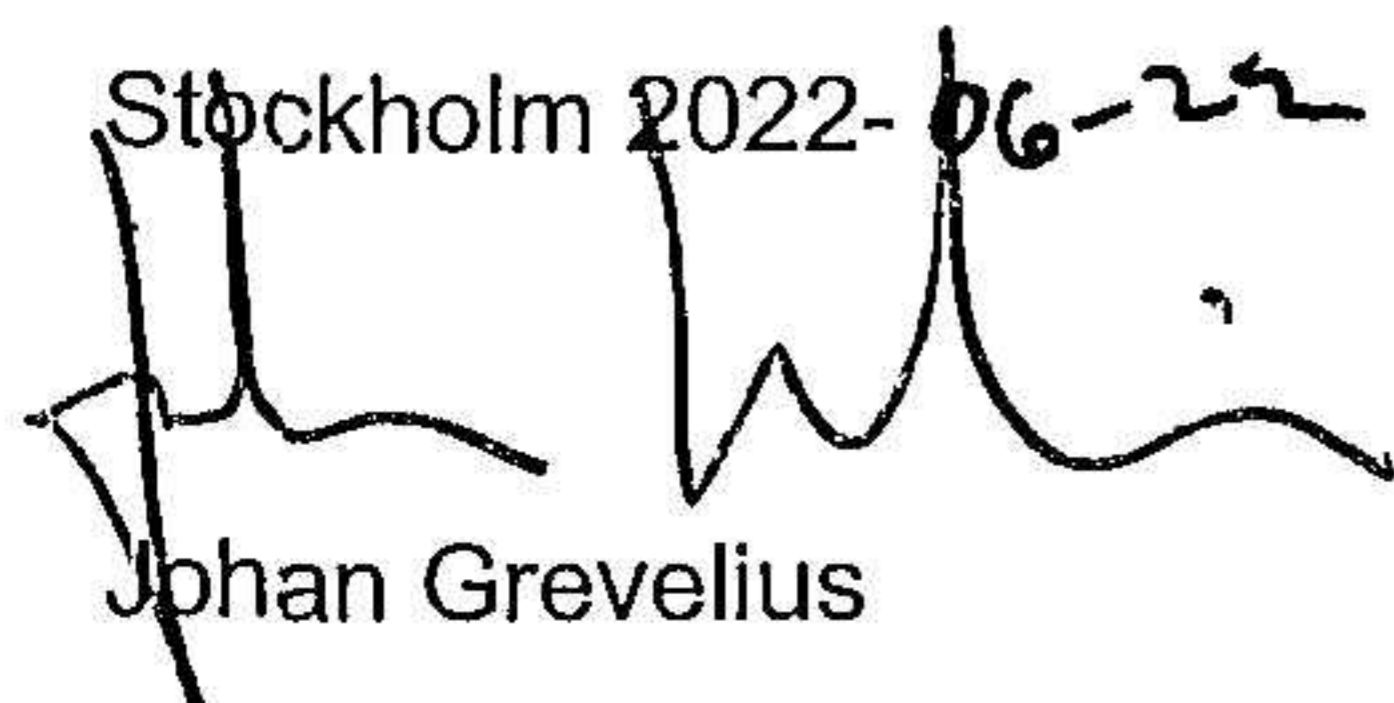
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Rapport över förändring av eget kapital	4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBF 8201 Inst 2 Holding AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-~~06-22~~ Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-~~06-22~~



Johan Grevelius

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF 8201 Inst 2 Holding AB, org nr 556771-4125, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Stockholm, skall äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger de fem dotterföretagen SBF Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets AB, org.nr 559021-9498, SBF Inst. 2 Värna 11 Fastighets AB, org.nr 559021-8953, Storgatsbacken 9 Fastighets AB, org.nr. 559018-9170, Värnamo Lejonet 22 Fastighets AB, org.nr 559018-9220 samt Flintgatan 2 Fastighets AB, org.nr. 559018-9238. De fem dotterbolagen äger i sin tur fastigheterna Finnveden 9, Värnet 11, Broholmen 1, Lejonet 22 samt Håven 1. Samtliga fastigheter belägna i Värnamo.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Svenska Bostadsfonden Institution AB, org nr 556765-1251, med säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kkr 2017-12-31
Nettoomsättning	879	879	1 105	-	-
Rörelseresultat	-29	-20	-1	-17	-
Resultat efter finansiella poster	1 777	476	-1	573	664
Balansomslutning	10 921	8 315	8 638	6 718	4 299

Se not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 1 805 906 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning	1 805 000
Balanseras i ny räkning	906
Summa	1 805 906

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Föreslagen utdelning påverkar inte väsentligt bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser, varken på kort eller lång sikt, och är därför förenlig med försiktighetsprincipen.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		879	879
		879	879
<i>Rörelsens kostnader</i>	5		
Övriga externa kostnader		-908	-899
Rörelseresultat		-29	-20
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 806	497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-1
Resultat efter finansiella poster		1 777	476
Koncernbidrag		28	20
Resultat före skatt		1 805	496
Årets resultat		1 805	496

2022063011917

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	250	250
		<u>250</u>	<u>250</u>
Summa anläggningstillgångar		250	250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 667	8 062
Övriga fordringar		4	3
		<u>10 671</u>	<u>8 065</u>
Summa omsättningstillgångar		10 671	8 065
SUMMA TILLGÅNGAR		10 921	8 315

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1	-
Årets resultat		1 805	496
		1 806	496
Summa eget kapital		1 906	596
<i>Skulder</i>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		9 015	7 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	1
		9 015	7 719
Summa skulder		9 015	7 719
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 921	8 315

Rapport över förändring av eget kapital

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Specifikation av bundet och fritt eget kapital:</i>		
Aktiekapital	100	100
Totalt bundet eget kapital	100	100
IB fritt eget kapital	497	0
Utdelning	-496	-
Årets resultat	1 805	497
UB totalt fritt eget kapital	1 806	497
Totalt eget kapital	1 906	597

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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 som är 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.

Aktier i dotterbolag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar och med eventuella med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga skillnader i underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och inte har nuvärdesberäknats.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets skatt.

Aktieägartillskott som erhållits redovisas direkt i eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet.

Not 2 Andelar i dotterföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	250	250
Redovisat värde vid årets slut	250	250

Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i dotterföretag

Dotterföretag / Org nr	Andel %	Bokfört värde
SBF Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets AB, 559021-9498	100	50
SBF Inst. 2 Värna 11 Fastighets AB, 559021-8953	100	50
Värnamo Lejonet 22 Fastighets AB 559018-9220	100	50
Flintgatan 2 Fastighets AB 559018-9238	100	50
Storgatsbacken 9 Fastighets AB 559018-9170	100	50
		250

Not 3 Koncernuppgifter

Koncernredovisning upprättas av Svenska Bostadsfonden Institution AB, org nr 556765-1251.

Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda pantar och säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året ej haft några anställda och ej heller utbetalt några löner.

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen och ledningen gör följande bedömning med avseende på potentiella effekter av kriget i Ukraina. Vi anser att risken för bolaget är begränsad då bolaget inte längre äger några fastigheter och vi förvaltar inte heller några fastigheter. Styrelsen anser att det inte blir några konsekvenser för bolaget till följd av kriget i Europa.

Underskrifter

Stockholm 2022-06-22



Johan Grevelius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-22

KPMG AB



Kristina Olofsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBF 8201 Inst 2 Holding AB, org. nr 556771-4125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF 8201 Inst 2 Holding AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBF 8201 Inst 2 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 SBF 8201 Inst 2 Holding 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 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.

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 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 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.



2022063011925

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 SBF 8201 Inst 2 Holding AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF 8201 Inst 2 Holding 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2022-06-22

KPMG AB

Kristina Olofsson

Auktoriserad revisor