

Årsredovisning för 2022

Sparbössan Cardellgatan 1 AB

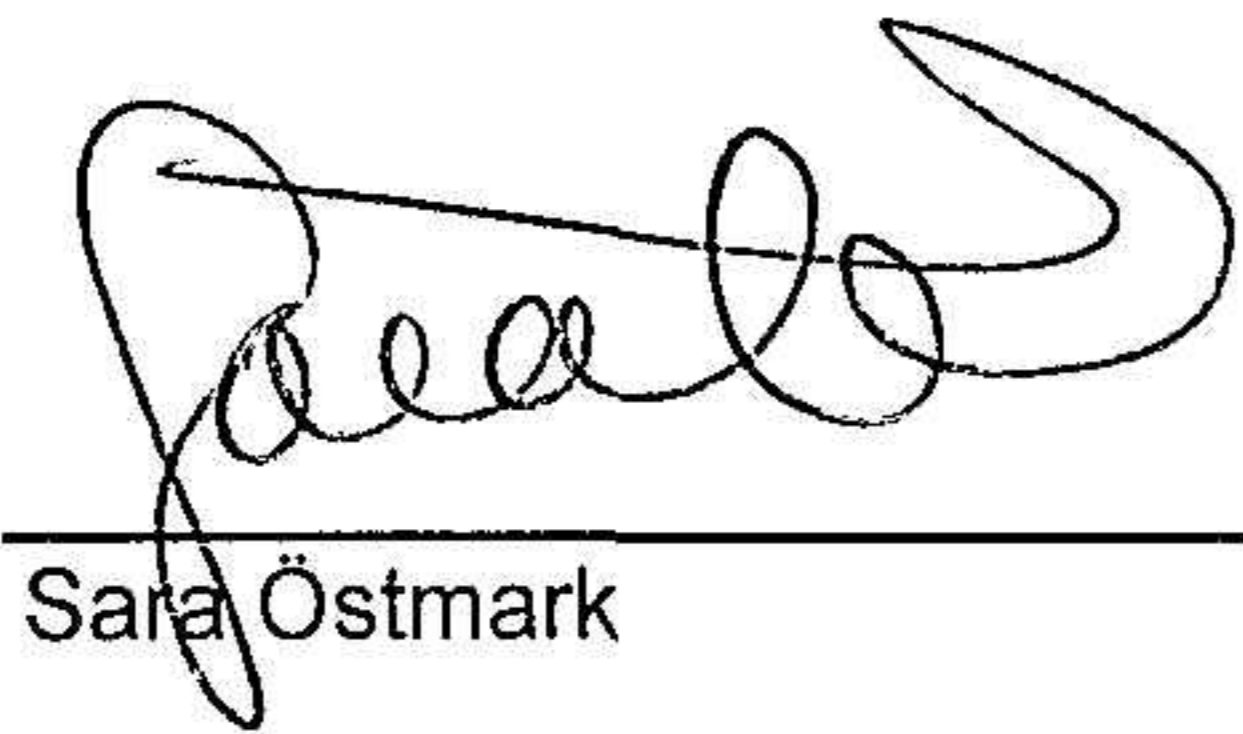
556925-8758

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Undertecknad styrelseledamot i Sparbössan Cardellgatan 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 maj 2023



Sara Östmark

Årsredovisning
för
Sparbössan Cardellgatan 1 AB
556925-8758
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Sparbössan Cardellgatan 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Sparbössan Cardellgatan 1 AB, org. nr. 556925-8758 och med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2022.

Bolaget äger fastigheten Komedianten 3 på Cardellgatan 1 på Östermalm i Stockholm.

Bolaget ägs till 100 procent av Sparbössan Fastigheter AB, org.nr. 556629-9680 med säte i Stockholm och har inte haft några anställda eller betalat några löner eller ersättningar under perioden.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Restriktionerna till följd av coronapandemin lyftes i början av 2022 men kort därefter inleddes Rysslands anfallskrig mot Ukraina. Bolaget har inga intressen i Ryssland eller Ukraina och bedöms inte påverkas mer än andra verksamheter utan direkt koppling till konfliktområdet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

2023062109325

2023062109326

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	16 628	15 728	13 589	11 139	11 264
Resultat efter finansiella poster	10 980	11 111	8 566	6 459	5 788
Soliditet (%)	26,91	28,10	28,89	27,12	26,18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	57 212 093	-1 410 830	55 851 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 410 830	1 410 830	0
Årets resultat			-2 018 048	-2 018 048
Belopp vid årets utgång	50 000	55 801 263	-2 018 048	53 833 215

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 801 263
årets förlust	-2 018 048
	53 783 215
disponeras så att i ny räkning överföres	53 783 215
	53 783 215

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		16 628 499	15 728 150
Övriga rörelseintäkter		0	5 400
		16 628 499	15 733 550
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 639 991	-2 196 910
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 475 794	-1 475 794
		-4 115 785	-3 672 704
Rörelseresultat		12 512 714	12 060 846
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	334 339	369 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 866 569	-1 318 936
		-1 532 230	-949 452
Resultat efter finansiella poster		10 980 484	11 111 394
Bokslutsdispositioner		-13 543 539	-12 943 778
Resultat före skatt		-2 563 055	-1 832 384
Skatt på årets resultat		545 008	421 554
Årets resultat		-2 018 048	-1 410 830

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	159 982 343	161 204 857
Byggnadsinventarier	5	7 280 979	7 534 258
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	45 690	0

167 309 012 **168 739 115**

Summa anläggningstillgångar

167 309 012

168 739 115

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		601 488	1 766 389
Fordringar hos koncernföretag		18 065 048	23 937 606
Aktuella skattefordringar		882 135	1 222 135
Övriga fordringar		3 204 676	2 178 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 682 369	1 339 385

24 435 716 **30 443 803**

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

10 791 473

35 227 189

6 538 398

36 982 201

SUMMA TILLGÅNGAR

202 536 201

205 721 316

2023062109328

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

55 801 263

57 212 093

Årets resultat

-2 018 048

-1 410 830

53 783 215

55 801 263

Summa eget kapital

53 833 215

55 851 263

Obeskattade reserver

840 000

2 456 200

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

18 982 736

19 527 744

Summa avsättningar

18 982 736

19 527 744

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10

100 000 000

100 000 000

Övriga skulder

250 000

250 000

Summa långfristiga skulder

100 250 000

100 250 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

180 491

151 678

Skulder till koncernföretag

21 609 034

21 394 696

Övriga skulder

1 006 405

989 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 834 320

5 100 237

Summa kortfristiga skulder

28 630 250

27 636 109

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

202 536 201

205 721 316

Noter

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som *övriga rörelseintäkter* respektive *övriga rörelsekostnader*.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Hyresfastigheter</u>	<u>Antal år</u>
Installationer	40
Stomkomplettering & inre ytskikt	35
Fasad	60
Yttertak	50
Stomme grund	150
Byggnadsinventarier	33

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingtiden. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår 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 netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. 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.

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 (%)

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

2023062109352

2023062109333

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Utdelningar	6 822	6 525
Ränteintäkter från koncernföretag	287 181	362 958
Övriga ränteintäkter	40 336	1
	334 339	369 484

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-214 339	-281 643
Övriga räntekostnader	-1 652 230	-1 037 293
	-1 866 569	-1 318 936

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 837 144	168 837 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 837 144	168 837 144
Ingående avskrivningar	-7 632 287	-6 409 773
Årets avskrivningar	-1 222 514	-1 222 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 854 801	-7 632 287
Utgående redovisat värde	159 982 343	161 204 857
Bokfört värde byggnader	86 312 344	87 534 858
Bokfört värde mark	73 669 999	73 669 999
	159 982 343	161 204 857

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 442 654	8 442 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 442 654	8 442 654
Ingående avskrivningar	-908 396	-655 116
Årets avskrivningar	-253 280	-253 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 161 676	-908 396
Utgående redovisat värde	7 280 978	7 534 258

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	45 690	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 690	0
Utgående redovisat värde	45 690	0

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	55 801 263
årets förlust	-2 018 048
	53 783 215
disponeras så att i ny räkning överföres	53 783 215
	53 783 215

Not 8 Avsättningar

2022-12-31 2021-12-31

Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	19 527 744	19 949 298
Under året återförda belopp	-545 008	-421 554
	18 982 736	19 527 744

Not 9 Långfristiga skulder

2022-12-31 2021-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

2023062109335

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Östmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

SPARBÖSSAN CARDELLGATAN 1 AB 556925-8758 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 08:28:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA ÖSTMARK

Datum

Sara Östmark

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 08:52:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062109536

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sparbössan Cardellgatan 1 AB, org.nr 556925-8758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sparbössan Cardellgatan 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sparbössan Cardellgatan 1 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 Sparbössan Cardellgatan 1 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 Sparbössan Cardellgatan 1 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 Sparbössan Cardellgatan 1 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 ledamot 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 Sparbössan Cardellgatan 1 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
- 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.

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

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 10:08:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062109339