

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

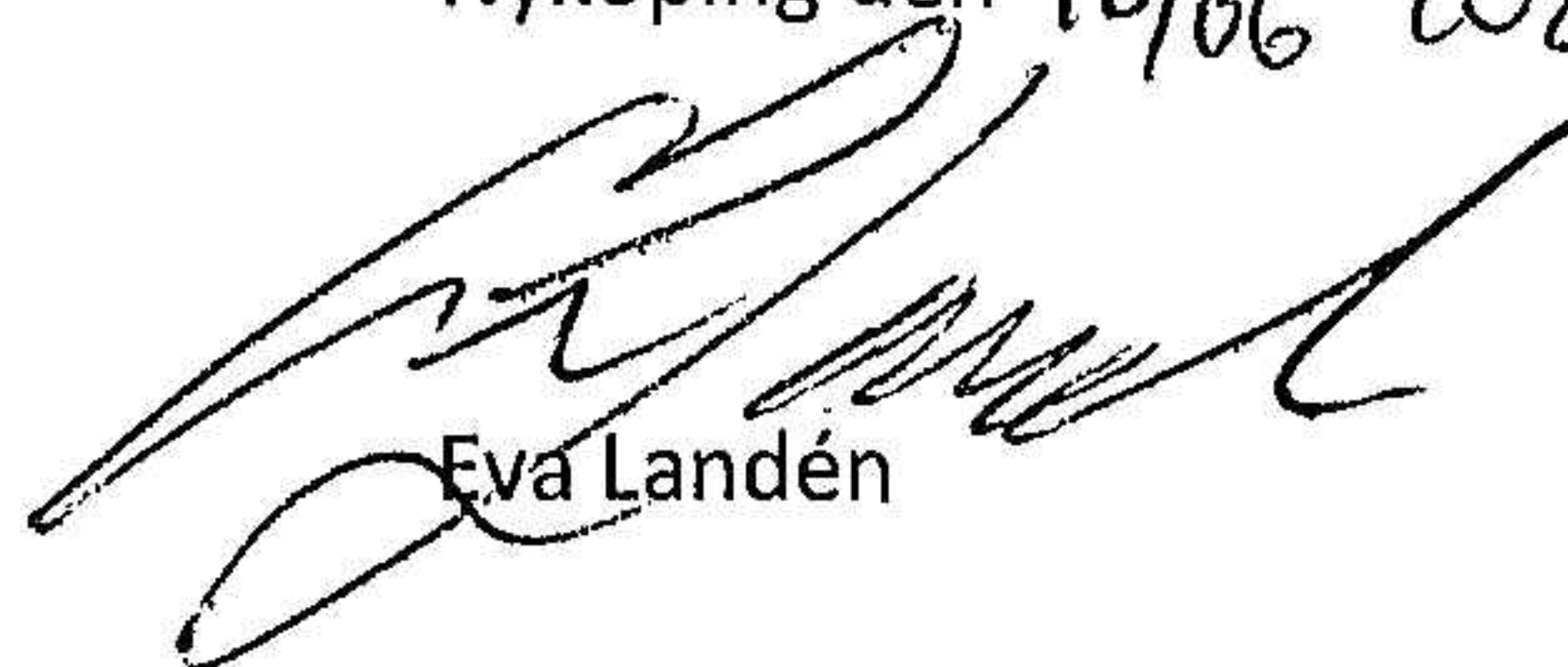
Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 16/06-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 16/06-2023



Eva Landén

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

ÅRSREDOVISNING FÖR SUNDBYBERG SPRÄNGAREN 9 FASTIGHETS AB

Styrelsen för Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Corem Hilma AB.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 1 100 tkr.

Bolaget har bytt till att redovisa enligt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Jämförelsesiffror har anpassats till de nya principerna.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	5 233	4 401	2 210	-
Resultat e. finansiella poster	461	-1 421	-1 535	-48
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	82 432	79 081	68 846	62 154

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad vinst	1 101 986
årets förlust	<u>-1 103 770</u>
	<u><u>-1 785</u></u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående förlustmedel behandlas så att
i ny räkning balanseras

-1 785

-1 785

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hyresintäkter	4	5 233	4 401
Fastighetskostnader	5	-3 717	-4 226
Rörelseresultat		1 516	175
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	44	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 099	-1 596
Summa finansiella poster		-1 055	-1 596
Resultat efter finansiella poster		461	-1 421
Bokslutsdispositioner	8	-1 565	-477
Resultat före skatt		-1 104	-1 898
Skatt på årets resultat	9	-	-
ÅRETS RESULTAT		-1 104	-1 898

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årets resultat		-1 104	-1 898
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-1 104	-1 898

2023070517730



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	74 291	73 047
Pågående arbeten	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		74 291	73 047
Summa anläggningstillgångar		74 291	73 047
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	12	38	16
Fordringar hos koncernföretag		1 075	-
Övriga kortfristiga fordringar		678	4 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		269	-
Summa kortfristiga fordringar		2 060	4 357
Kassa och bank		6 081	1 677
Summa omsättningstillgångar		8 141	6 034
SUMMA TILLGÅNGAR		82 432	79 081

2023070517731



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

1 102

1 900

Årets resultat

-1 104

-1 898

Summa fritt eget kapital

-2

2

Summa eget kapital

48

52

Långfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag

77 826

63 608

Summa långfristiga skulder

77 826

63 608

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

138

68

Skulder till koncernföretag

2 193

14 450

Aktuella skatteskulder

614

465

Övriga kortfristiga skulder

242

-

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

1 371

438

Summa kortfristiga skulder

4 558

15 421

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 432

79 081

2023070517732



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-	-	50
Erhållet aktieägartillskott			1 900	1 900
Årets resultat			-1 898	-1 898
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	2	52
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	2	52
Erhållet aktieägartillskott			1 100	1 100
Årets resultat			-1 104	-1 104
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	-2	48

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100,00 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

2023070517733



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

NOTER

Not 1 Allmän information

Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB, org nr 559117-7240, med säte i Nyköping är ett helägt dotterbolag till Corem Hilma AB, org nr 559300-0523, med säte i Nyköping, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Kelly AB, org nr 556482-5833, med säte i Stockholm.

Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB:s kontor är beläget i Nyköping.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Då bolaget tidigare tillämpade sig utav Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har jämförelsesiffror, där det behövts, räknats om för att ge en rättvisande bild. Se ytterligare information kring effekterna i Not 18 Effekt av förändrade redovisningsprinciper.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB

559117-7240

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget här bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

202307051736



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB

559117-7240

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 50 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

2023070517737



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB

559117-7240

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 10 Förvaltningsfastigheter.

Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

Not 4 Operationell leasing

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde och avser enbart ej uppsägningsbara kontrakt.

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan ett och fem år	5 389	4 116
Förfaller senare än fem år	413	1 469
Summa	5 802	5 585

Not 5 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-1 027	-276
Fastighetsskatt	-377	-
Förvaltningsarvode	-56	-1 524
Avskrivningar	-2 257	-2 426
Summa	-3 717	-4 226

Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2022	2021
Byggnader	-2 257	-2 426
Summa	-2 257	-2 426

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	1	-
Ränteintäkter, koncernföretag	43	-
Summa	44	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-1	0
Räntekostnader, koncernföretag	-1 098	-1 596
Summa	-1 099	-1 596

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-1 565	-477
Summa	-1 565	-477

2023070517739



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

Not 9 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-1 104		-1 898
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	227	20,6%	391
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-7,3%	-81	-10,4%	-198
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	-13,0%	-144	-10,2%	-194
Skatteeffekt underskottsavdrag	-0,2%	-2	0,1%	1
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	0

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	75 473	14 914
Omklassificeringar	-	48 999
Nyanskaffningar	3 501	11 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 974	75 473
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 426	-
Årets avskrivningar enligt plan	-2 257	-2 426
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 683	-2 426
Utgående redovisat värde	74 291	73 047

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 108 000 tkr (106 000). Bolaget värderar fastigheterna varje kvartal. Fastigheterna externvärderas minst en gång per rullande tolv månadersperiod och internvärderas de övriga kvartalen. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortsprismetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 11 Pågående arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	47 838
Investeringar	-	1 161
Omklassificeringar	-	-48 999
Utgående redovisat värde	0	0

Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

Not 12 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	38	16
Utgående redovisat värde	38	16
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	38	16
Summa ej nedskrivna kundfordringar	38	16
Summa kundfordringar	38	16

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	63 608
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	77 826	-
Summa	77 826	63 608

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott från hyresgäster	1 274	-
Övriga poster	97	438
Summa	1 371	438

Not 15 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	63 608	63 608
Kassaflödespåverkande förändringar	14 218	-
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	77 826	63 608
Utgående redovisat värde	77 826	63 608

Not 16 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

Not 17 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 3,3 % (0) av inköpen och 27 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 18 Effekt av förändrade redovisningsprinciper

Resultaträkning		2021		
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare principer	Justering ändrade principer	Enligt nuvarande principer
Rörelsens intäkter och kostnader				
	Hysesintäkter	4 401	-	4 401
	Fastighets- och övriga externa kostnader	-1 800	-	-1 800
	Av- och nedskrivningar	-2 426	-	-2 426
	Rörelseresultat	175	0	175
	Ränteutgifter och liknande resultatposter	-	-	0
	Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 596	-	-1 596
	Resultat efter finansiella poster	-1 421	0	-1 421
	Koncernbidrag	-477	-	-477
	Övriga bokslutsdispositioner	-	-	0
	Resultat före skatt	-1 898	0	-1 898
	Aktuell skatt	-	-	0
	Uppskjuten skatt	-	-	0
	Årets resultat	-1 898	0	-1 898

Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

Forts. Not 18 Effekt av förändrade redovisningsprinciper

Balansräkning		2021-01-01		
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare principer	Justering ändrade principer	Enligt nuvarande principer
Anläggningstillgångar				
	Materiella anläggningstillgångar	62 752	-	62 752
	Långfristiga fordringar	-	-	-
	Uppskjuten skattefordran	-	-	0
	Övriga finansiella anläggningstillgångar	-	-	0
	Summa anläggningstillgångar	62 752	0	62 752
Omsättningstillgångar				
	Kortfristiga fordringar	1 962	-	1 962
Kassa och bank				
	Kassa och bank	4 133	-	4 133
	Summa omsättningstillgångar	6 095	0	6 095
	Summa tillgångar	68 846	0	68 846
	Eget kapital	50	-	50
	Obeskattade reserver	-	-	0
Avsättningar/Långfristiga skulder				
	Uppskjuten skatteskuld	-	-	0
	Skulder till koncernföretag	63 885	-	63 885
	Summa avsättningar/långfristiga skulder	63 885	0	63 885
	Kortfristiga skulder	4 911	-	4 911
	Summa eget kapital och skulder	68 846	0	68 846

202307051743



Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

Forts. Not 18 Effekt av förändrade redovisningsprinciper

Balansräkning		2021-12-31		
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare principer	Justering ändrade principer	Enligt nuvarande principer
Anläggningstillgångar				
	Materiella anläggningstillgångar	73 047	-	73 047
	Långfristiga fordringar	-	-	0
	Uppskjuten skattefordran	-	-	0
	Summa anläggningstillgångar	73 047	0	73 047
Omsättningstillgångar				
	Kortfristiga fordringar	4 357	-	0
	Kassa och bank	1 677	-	1 677
	Summa omsättningstillgångar	6 034	0	6 034
	Summa tillgångar	79 081	0	79 081
	Eget kapital	52	-	52
	Obeskattade reserver	-	-	0
Avsättningar/Långfristiga skulder				
	Skulder till koncernföretag	63 608	-	63 608
	Summa avsättningar/långfristiga skulder	63 608	0	63 608
	Kortfristiga skulder	15 421	-	15 421
	Summa eget kapital och skulder	79 081	0	79 081

Forts. Not 18 Effekt av förändrade redovisningsprinciper

Förändring eget kapital		2021		
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare principer	Justering ändrade principer	Enligt nuvarande principer
	Ingående balans	50	-	50
	Akriteägartillskott	1 900	-	1 900
	Årets resultat	-1 898	-	-1 898
	Utgående balans	52	0	52

Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB
559117-7240

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Landén
Ordförande

Patrik Essehorn

Anna-Karin Hag

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

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

202307051775



Verifikat

Transaktion 09222115557494649290

Dokument

4325 ÅR Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB 2022
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2023-06-14 13:44:15 CEST (+0200) av Nadir
Mizi (NM)
Färdigställt 2023-06-16 09:47:43 CEST (+0200)

2023070517746

Initierare

Nadir Mizi (NM)
Corem Property Group AB
nadir.mizi@corem.se
+46765553195

Signerande parter

Anna-Karin Hag (AH)
Personnummer 730405-0425
anna-karin.hag@corem.se
+46706186554



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna-Karin Margreta Hag"
Signerade 2023-06-14 21:19:51 CEST (+0200)

Eva Landén (EL)
Personnummer 650420-6944
eva.landen@corem.se
+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Landén"
Signerade 2023-06-14 18:03:01 CEST (+0200)

Patrik Essehorn (PE)
Personnummer 670613-1239
patrik.essehorn@walthon.se
+46708820375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ESSEHORN"

Katrine Söderberg (KS)
EY
Personnummer 811123-7528
katrine.soderberg@se.ey.com
+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557494649290

Signerade 2023-06-14 14:24:32 CEST (+0200)

"KATRINE SÖDERBERG"

Signerade 2023-06-16 09:47:43 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB, org.nr 559117-7240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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. Risken 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 Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena 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."

KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2023-06-16 11:58:37 UTC



2023070517750

Dokumentet är signerat med Penneo. Dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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>