

Årsredovisning för 2022

Sparbössan Nybrogatan 39 AB

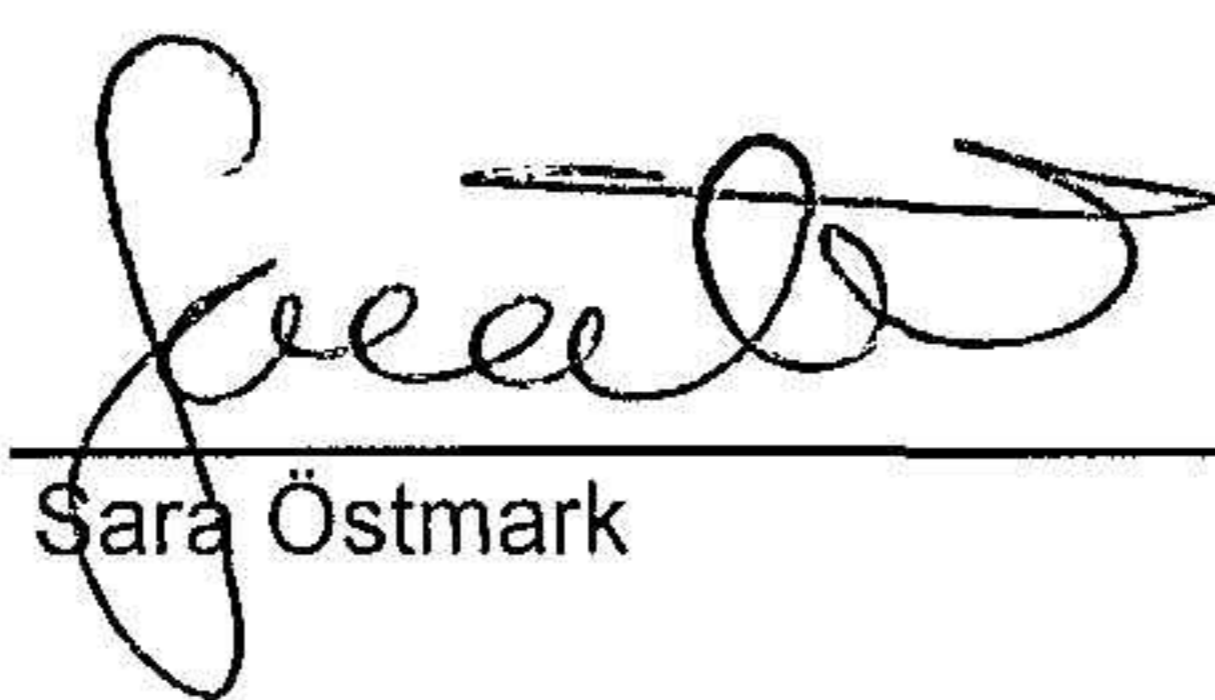
556826-0391

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

Undertecknad styrelseledamot i Sparbössan Nybrogatan 39 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 Nybrogatan 39 AB
556826-0391
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Sparbössan Nybrogatan 39 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Sparbössan Nybrogatan 39 AB, org. nr. 556826-0391 och med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2022.

Bolaget äger fastigheten Brunfisken 18 på Nybrogatan 39 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.

2025062106242

2023062106243

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	20 900	18 061	15 002	17 404	15 537
Resultat efter finansiella poster	11 660	7 732	7 117	10 388	9 637
Soliditet (%)	26,33	26,04	26,73	26,39	26,64

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	92 500 299	5 434 881	97 985 180
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 434 881	-5 434 881	0
Årets resultat			5 858 869	5 858 869
Belopp vid årets utgång	50 000	97 935 180	5 858 869	103 844 049

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	97 935 180
årets vinst	5 858 869
	103 794 049
disponeras så att	
i ny räkning överföres	103 794 049
	103 794 049

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		20 899 923 20 899 923	18 061 359 18 061 359
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 363 218	-5 606 524
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 106 759	-1 702 439
		-6 469 977	-7 308 963
Rörelseresultat		14 429 946	10 752 396
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 387 181	1 285 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 157 517	-4 305 833
		-2 770 336	-3 020 525
Resultat efter finansiella poster		11 659 610	7 731 871
Bokslutsdispositioner		-1 155 564	1 737 591
Resultat före skatt		10 504 046	9 469 462
Skatt på årets resultat		-4 645 177	-4 034 581
Årets resultat		5 858 869	5 434 881

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	193 770 157	186 493 811
Byggnadsinventarier	5	28 721 159	23 606 007
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	111 239	8 113 052
		222 602 555	218 212 870

Summa anläggningstillgångar

222 602 555

218 212 870

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 871 686	782 229
Fordringar hos koncernföretag		151 585 956	142 397 651
Aktuella skattefordringar		0	456 580
Övriga fordringar		5 358 798	4 543 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 326 222	2 871 136
		164 142 662	151 050 673

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

7 580 182

7 014 902

171 722 844

158 065 575

SUMMA TILLGÅNGAR

394 325 399

376 278 445

2023062106245

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		97 935 180	92 500 299
Årets resultat		5 858 869	5 434 881
		103 794 049	97 935 180
Summa eget kapital		103 844 049	97 985 180
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		15 661 145	11 015 967
Summa avsättningar		15 661 145	11 015 967
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	215 600 000	215 600 000
Övriga skulder		693 000	693 000
Summa långfristiga skulder		216 293 000	216 293 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		311 860	2 720 025
Skulder till koncernföretag		47 771 583	41 822 197
Aktuella skatteskulder		183 420	0
Övriga skulder		1 046 929	52 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 213 413	6 390 017
Summa kortfristiga skulder		58 527 205	50 984 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		394 325 399	376 278 445

2023062106246

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, utrangeras 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>Hysesfastigheter</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.

Säkringsredovisning

Ränteswapavtal skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhålls en fast ränta vilken redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. För dessa poster upprättas säkringsdokumentation.

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 räkenskapsår 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 nettoredovisas 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.

2023062106249

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 381 359	1 285 308
Övriga ränteintäkter	5 822	0
	1 387 181	1 285 308

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-460 638	-347 896
Övriga räntekostnader	-3 696 879	-3 957 937
	-4 157 517	-4 305 833

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 441 693	183 981 834
Omklassificeringar	8 382 218	8 459 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 823 911	192 441 693
Ingående avskrivningar	-5 947 882	-5 082 086
Årets avskrivningar	-1 105 872	-865 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 053 754	-5 947 882
Utgående redovisat värde	193 770 157	186 493 811
Bokfört värde byggnader	87 652 912	80 376 566
Bokfört värde mark	106 117 245	106 117 245
	193 770 157	186 493 811

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 789 541	25 948 714
Omklassificeringar	6 116 040	3 840 827
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 905 581	29 789 541
Ingående avskrivningar	-6 183 534	-5 346 892
Årets avskrivningar	-1 000 887	-836 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 184 421	-6 183 535
Utgående redovisat värde	28 721 160	23 606 006

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 113 052	828 964
Inköp	6 524 281	21 655 855
Omklassificeringar	-14 526 094	-14 371 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 239	8 113 052
Utgående redovisat värde	111 239	8 113 052

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	97 935 180
årets vinst	5 858 869
	103 794 049
disponeras så att	
i ny räkning överföres	103 794 049
	103 794 049

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	11 015 967	6 981 428
Årets avsättning	4 645 178	4 034 539
	15 661 145	11 015 967

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	215 600 000	215 600 000
	215 600 000	215 600 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	215 600 000	215 600 000
	215 600 000	215 600 000

2023062106252

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 NYBROGATAN 39 AB 556826-0391 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 08:51:43 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 08:54:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062106255

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sparbössan Nybrogatan 39 AB, org.nr 556826-0391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sparbössan Nybrogatan 39 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 Nybrogatan 39 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 Nybrogatan 39 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 Nybrogatan 39 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 Nybrogatan 39 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sparbössan Nybrogatan 39 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 revisionsssed 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 10:08:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062106256