

# Årsredovisning

för

## Svartbäcksgatan Förvaltning AB

556990-5051

Räkenskapsåret

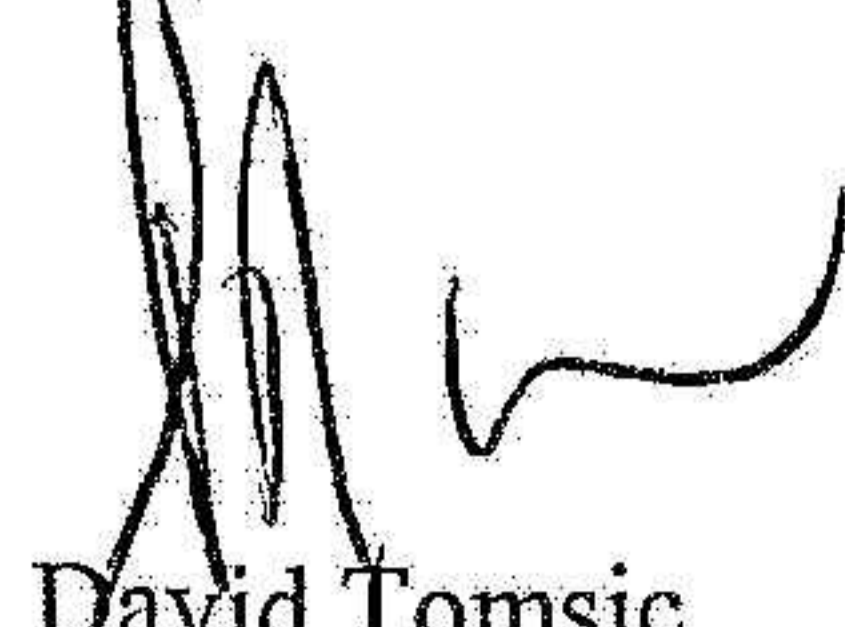
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svartbäcksgatan Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2023-06-20



David Tomsic

**Årsredovisning**  
för  
**Svartbäcksgatan Förvaltning AB**  
556990-5051  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Svartbäcksgatan Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Dragarbrunn 6:2 i Uppsala kommun.

Svartbäcksgatan Förvaltning AB ägs till 96% av Seglaskär AB, or nr 556979-2806, och resterande 4% av aktierna ägs av Parand Invest AB, org nr 559093-0953.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastigheten är tomställd förutom 2 hyresgäster. Projektering för ombyggnationen av fastigheten har pågått under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	670	1 404	2 042	1 816
Resultat efter finansiella poster	-810	20	535	357
Balansomslutning	17 892	19 310	20 255	20 290
Soliditet (%)	2,8	6,1	5,7	3,6

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets början	50 000	584 618	15 019	649 637
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		15 019	-15 019	0
Årets resultat			-151 221	-151 221
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>599 637</b>	<b>-151 221</b>	<b>498 416</b>

2023062847489

Svarbäcksgatan Förvaltning AB  
Org.nr 556990-5051

2 (8)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst  
årets förlust

599 638  
-151 221  
448 417

disponeras så att  
i ny räkning överföres

448 417  
448 417

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		669 849	1 404 319
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>669 849</b>	<b>1 404 319</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-864 829	-892 173
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-220 206	-220 206
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 085 035</b>	<b>-1 112 379</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-415 186</b>	<b>291 940</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 601	-272 041
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-395 290</b>	<b>-272 041</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-810 476</b>	<b>19 899</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		659 255	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>659 255</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-151 221</b>	<b>19 899</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-4 880
<b>Årets resultat</b>		<b>-151 221</b>	<b>15 019</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

15 040 685

15 260 891

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 040 685**

**15 260 891**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 040 685**

**15 260 891**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 277 860

3 300 060

Övriga fordringar

381 546

533 809

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 716

32 393

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 694 122**

**3 866 262**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

157 820

183 226

**Summa kassa och bank**

**157 820**

**183 226**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 851 942**

**4 049 488**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 892 627**

**19 310 379**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital 50 000 50 000

**Summa bundet eget kapital 50 000 50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat 599 638 584 618

Årets resultat -151 221 15 019

**Summa fritt eget kapital 448 417 599 637**

**Summa eget kapital 498 417 649 637**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder 0 659 255

**Summa obeskattade reserver 0 659 255**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 16 407 075 17 042 175

Leverantörsskulder 15 308 53 929

Övriga skulder 694 806 699 539

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 277 021 205 844

**Summa kortfristiga skulder 17 394 210 18 001 487**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 17 892 627 19 310 379**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Bolagets intäkter och kostnader utgörs ej av försäljning och inköp inom koncernen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde.

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 784 680	16 784 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 784 680</b>	<b>16 784 680</b>
Ingående avskrivningar	-1 523 789	-1 303 583
Årets avskrivningar	-220 206	-220 206
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 743 995</b>	<b>-1 523 789</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 040 685</b>	<b>15 260 891</b>

Svartbäcksgatan Förvaltning AB  
Org.nr 556990-5051

7 (8)

**Not 2 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 170 000	21 170 000
	<b>21 170 000</b>	<b>21 170 000</b>

**Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

2023062847494

Svartbäcksgatan Förvaltning AB  
Org.nr 556990-5051

8 (8)

Stockholm

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

David Tomsic  
Ordförande

Anders Rudengren

Joakim Holgersson

## Revisorspåteckning

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

Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna 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."

## DAVID TOMSIC

Styrelseledamot

Serienummer: 19640602xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-06-16 12:39:43 UTC



## DAVID TOMSIC

Ordförande

Serienummer: 19640602xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-06-16 12:39:43 UTC



## ANDERS RUDENGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 19640502xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2023-06-18 14:06:28 UTC



## Mats Joakim Holgersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19661206xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-06-19 16:59:50 UTC



## Carl Fredrik Niring

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19690414xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-06-20 07:43:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämpat 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>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svartbäcksgatan Förvaltning AB

Org.nr. 556990 - 5051

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svartbäcksgatan Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svartbäcksgatan Förvaltning 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.

### 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 Svartbäcksgatan Förvaltning AB enligt god revisionsmed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsmed 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 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.

## 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 Svartbäcksgatan Förvaltning 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 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 Svartbäcksgatan Förvaltning 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 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring  
Auktoriserad revisor

2023062847499



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.06.2023 09:40

SENT BY OWNER:  
Carl Magnell · 16.06.2023 14:24

DOCUMENT ID:  
SkEo4Rtwn

ENVELOPE ID:  
B1QD\_4AYwh-SkEo4Rtwn

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Svartbäcksgatan Förvaltning AB 2022-01-01-2  
022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed	20.06.2023 09:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14)
	Authenticated	16.06.2023 15:08	High	Swedish BankID (SSN: 196904140453)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed