

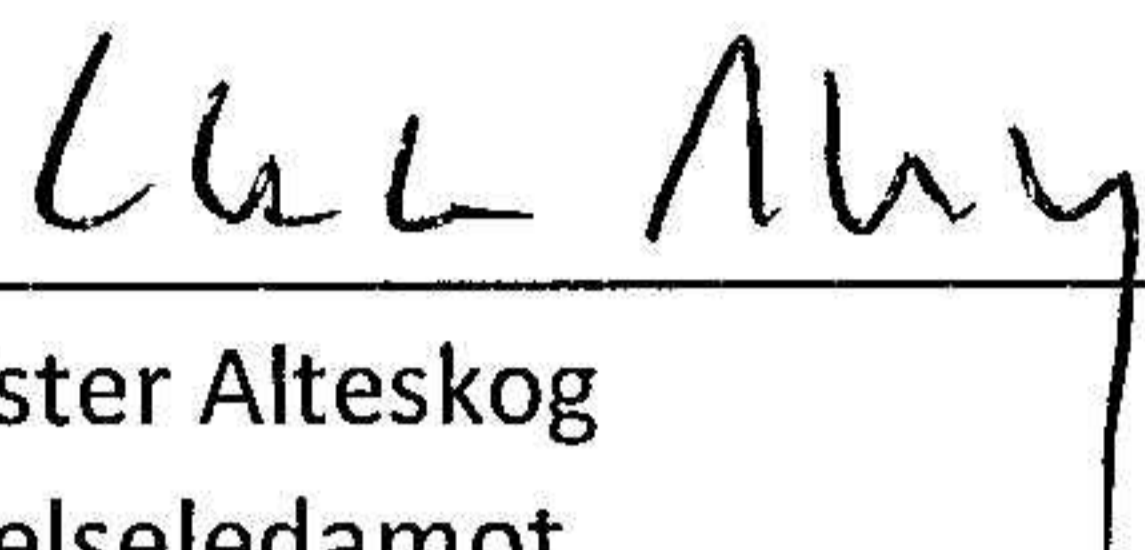
2024042510739

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 april 2024.



Christer Alteskog  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

SF Murgrönan 11 AB

556613-5025

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

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

## ÅRSREDOVISNING FÖR SF MURGRÖNAN 11 AB

Styrelsen och verkställande direktören för SF Murgrönan 11 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska fastighetsmarknaden har under året präglats av hög inflation, snabbt stigande räntor, högre projektkostnader och en inbromsande konjunktur. Detta har påverkat koncernen negativt i form av stigande räntor och högre kostnader. Samtidigt har hyresmarknaden och efterfrågan på koncernens lokaler varit god under året. Det förändrade marknadsläget skapar både möjligheter och utmaningar för koncernen och utsikterna för 2024 är således tudelade.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Hyesintäkter	1 274	1 170	1 158	1 154
Rörelseresultat	309	288	264	537
Balansomslutning	22 184	22 530	23 445	23 370

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

#### 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 kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Stadsrum Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

**Förslag till vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	2 983 259
årets förlust	<u>-485 722</u>
	<b><u>2 497 537</u></b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

2 497 537

**2 497 537**

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

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hyresintäkter	4, 5	1 274	1 170
Övriga rörelseintäkter		3	23
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 277</b>	<b>1 193</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	6	-411	-625
Övriga externa kostnader		-201	-
Avskrivningar	7	-356	-280
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-968</b>	<b>-905</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>309</b>	<b>288</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-734	-429
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-734</b>	<b>-428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-425</b>	<b>-140</b>
Bokslutsdispositioner	10	-44	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-469</b>	<b>-140</b>
Skatt på årets resultat	11, 12	-16	-24
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-485</b>	<b>-164</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årets resultat		-485	-164
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-485</b>	<b>-164</b>

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	13	22 170	21 518
Inventarier, verktyg och installationer	14	-	761
Pågående nyanläggningar	15	-	247
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 170</b>	<b>22 526</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 170</b>	<b>22 526</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuella skattefordringar		3	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	4
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14</b>	<b>4</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 184</b>	<b>22 530</b>

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		300	300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		2 983	3 147
Årets resultat		-485	-164
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 498</b>	<b>2 983</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 798</b>	<b>3 283</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16, 17	394	378
<b>Summa avsättningar</b>		<b>394</b>	<b>378</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	18	15 600	15 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 600</b>	<b>15 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		23	14
Skulder till koncernföretag		3 285	3 145
Aktuella skatteskulder		-	15
Övriga skulder		16	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68	80
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 392</b>	<b>3 269</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 184</b>	<b>22 530</b>

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>300</b>	<b>-</b>	<b>3 814</b>	<b>4 114</b>
Utdelning		-	-313	-313
Skatteeffekt K2 till RFR2			-354	-354
Årets resultat			-164	-164
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>2 983</b>	<b>3 283</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>300</b>	<b>-</b>	<b>2 983</b>	<b>3 283</b>
Årets resultat			-485	-485
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>2 498</b>	<b>2 798</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 3 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

#### Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

#### 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.

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		309	288
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		356	280
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>665</b>	<b>568</b>
Erhållen ränta		-	1
Erlagd ränta		-528	-274
Betald inkomstskatt		-18	15
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>119</b>	<b>310</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-7	602
Minskning av rörelseskulder		-171	-3 726
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-59</b>	<b>-2 814</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-761	-
Investering i inventarier		761	-
Förändring av fordringar hos koncernföretag		-	15 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>15 600</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	19		
Utbetald utdelning		-	-314
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		-	-15 439
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-15 753</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-59</b>	<b>-2 967</b>
Likvida medel vid årets början		-2 934	33
Likvida medel vid årets slut	20	-2 993	-2 934

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

SF Murgrönan 11 AB, org nr 556613-5025, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till SF Lund Holding 1 AB, org nr 559371-9981, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som SF Murgrönan 11 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Stadsrum Fastigheter AB, org nr 559028-9624, med säte i Stockholm. Moderbolag i den minsta koncernen som SF Murgrönan 11 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Stadsrum Fastigheter KC 7 AB, org nr 559371-9957, med säte i Stockholm.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

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

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämplade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämplade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

#### 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.

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

### 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 har 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.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot kommandit/handelsbolag varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i kommandit/handelsbolag. 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 avdräggilla 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 kommandit/handelsbolag hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt kommandit/handelsbolag.

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

### 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 prestanda 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.

### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5 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.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

### Likvida medel

Bolaget har inga tillgängliga banktillgodohavanden då bolaget finansieras genom cashpool via koncernkopplat konto.

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

### **Skulder**

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

### **Leverantörsskulder**

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

### **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 realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet 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 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.

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

### 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 och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. 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 13 Förvaltningsfastigheter.

### Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Handel/retail	526	680
Bostäder	748	490
<b>Summa</b>	<b>1 274</b>	<b>1 170</b>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lund	1 274	1 170
<b>Summa</b>	<b>1 274</b>	<b>1 170</b>

### Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avtalade hyresintäkter inom ett år	511	461
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	-	308
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	-
<b>Summa</b>	<b>511</b>	<b>769</b>

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

**Not 6 Fastighetskostnader**

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-350	-477
Fastighetsskatt	-61	-60
Förvaltningsadministration	-	-88
<b>Summa</b>	<b>-411</b>	<b>-625</b>

**Not 7 Avskrivningar**

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	-356	-157
Avskrivningar inventarier, verktyg och installationer	-	-123
<b>Summa</b>	<b>-356</b>	<b>-280</b>

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	-	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-734	-301
Räntekostnader, övriga	-	-128
<b>Summa</b>	<b>-734</b>	<b>-429</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-44	-
<b>Summa</b>	<b>-44</b>	<b>0</b>

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-10	-30
- avseende aktiverade underskottsavdrag	-6	6
<b>Summa</b>	<b>-16</b>	<b>-24</b>

**Not 12 Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-469		-140
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	97	20,6%	29
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-24,1%	-113	-37,9%	-53
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-3,4%</b>	<b>-16</b>	<b>-17,1%</b>	<b>-24</b>

**Not 13 Förvaltningsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	23 436	24 320
Överfört från pågående nyanläggningar	247	-
Omklassificeringar	884	-884
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 567</b>	<b>23 436</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 918	-1 761
Omklassificeringar	-123	-
Årets avskrivningar enligt plan	-356	-157
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 397</b>	<b>-1 918</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 170</b>	<b>21 518</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 26 000 tkr (26 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämnings mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

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

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	982	-
Omklassificeringar	-884	982
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98</b>	<b>982</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-221	-
Omklassificeringar	123	-98
Årets avskrivningar enligt plan	-	-123
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-98</b>	<b>-221</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>761</b>

**Not 15 Pågående nyanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	247	247
Aktiveringar	-247	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>247</b>

**Not 16 Uppskjuten skatt**

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	394	394
Underskottsavdrag	-	-	-
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>394</b>	<b>394</b>
2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	384	384
Underskottsavdrag	-6	-	-6
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-6</b>	<b>384</b>	<b>378</b>

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

**Not 17 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-384	-10	-394
Underskottsavdrag	6	-6	-
<b>Summa</b>	<b>-378</b>	<b>-16</b>	<b>-394</b>

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-354	-30	-384
Underskottsavdrag	-	6	6
<b>Summa</b>	<b>-354</b>	<b>-24</b>	<b>-378</b>

**Not 18 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	15 600	15 600
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>15 600</b>	<b>15 600</b>

**Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Ingående redovisat värde	15 600	15 439
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-15 439
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Övriga ej kassaflödespåverkande förändringar	-	15 600
<b>Utgående redovisat värde långfristiga skulder</b>	<b>15 600</b>	<b>15 600</b>
<b>Kortfristiga lån</b>		
Ingående redovisat värde	-	345
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Övriga ej kassaflödespåverkande förändringar	-	-345
<b>Utgående redovisat värde kortfristiga lån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 600</b>	<b>15 600</b>

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

**Not 20 Likvida medel**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Koncernkonto hos moderföretag	-2 993	-2 934
<b>Summa</b>	<b>-2 993</b>	<b>-2 934</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</b>		
Fastighetsinteckning	17 250	17 250
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>17 250</b>	<b>17 250</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 250</b>	<b>17 250</b>

**Not 22 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. Ränternivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

**Not 23 Transaktioner med närstående**

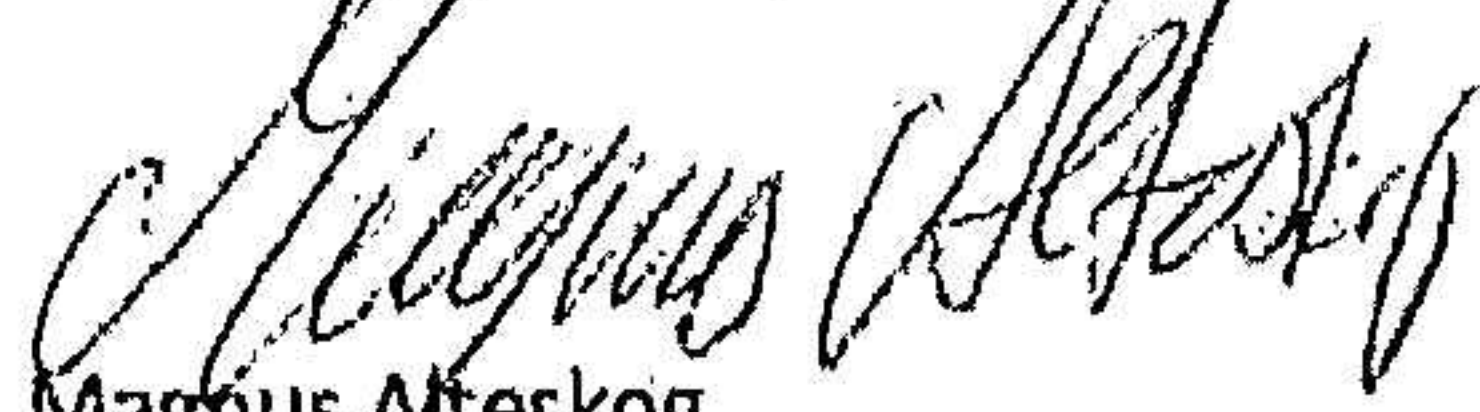
Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 30 % (19) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

SF Murgrönan 11 AB  
556613-5025

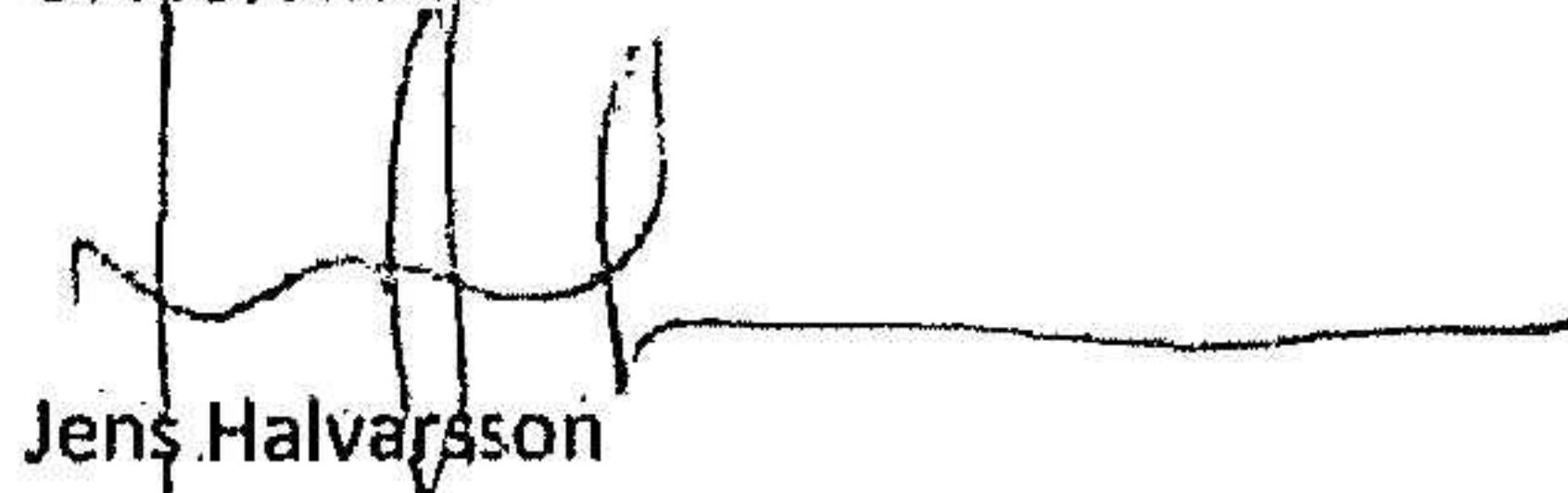
Stockholm den 17/4-2024



Magnus Alteskog  
Ordförande



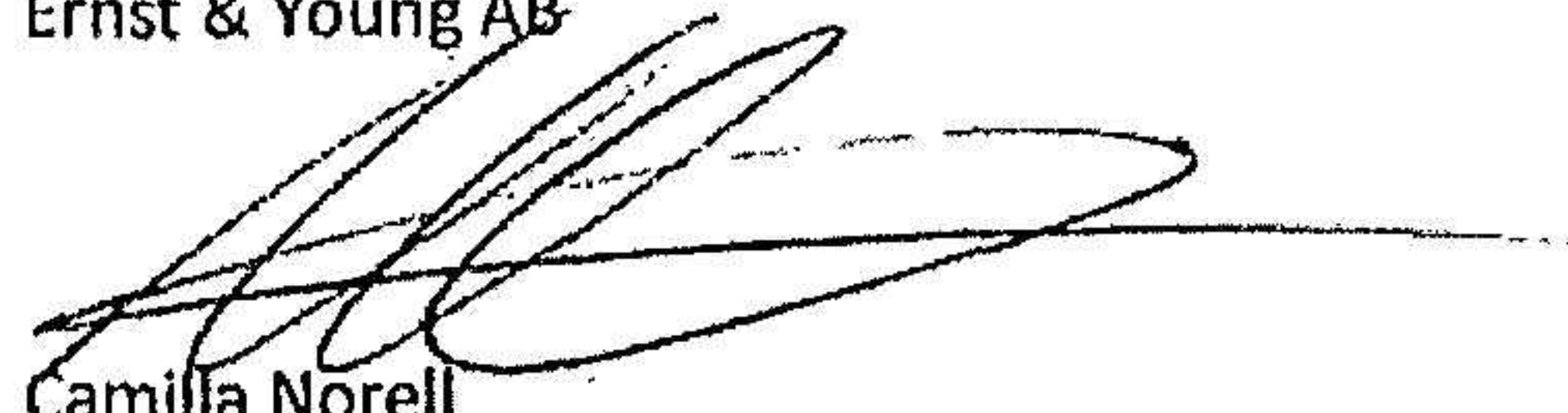
Christer Alteskog



Jens Halvarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/4-2024

Ernst & Young AB



Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Murgrönan 11 AB, org.nr 556613-5025

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SF Murgrönan 11 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Murgrönan 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SF Murgrönan 11 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better  
working world

2024042510749

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av SF Murgrönan 11 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 SF Murgrönan 11 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

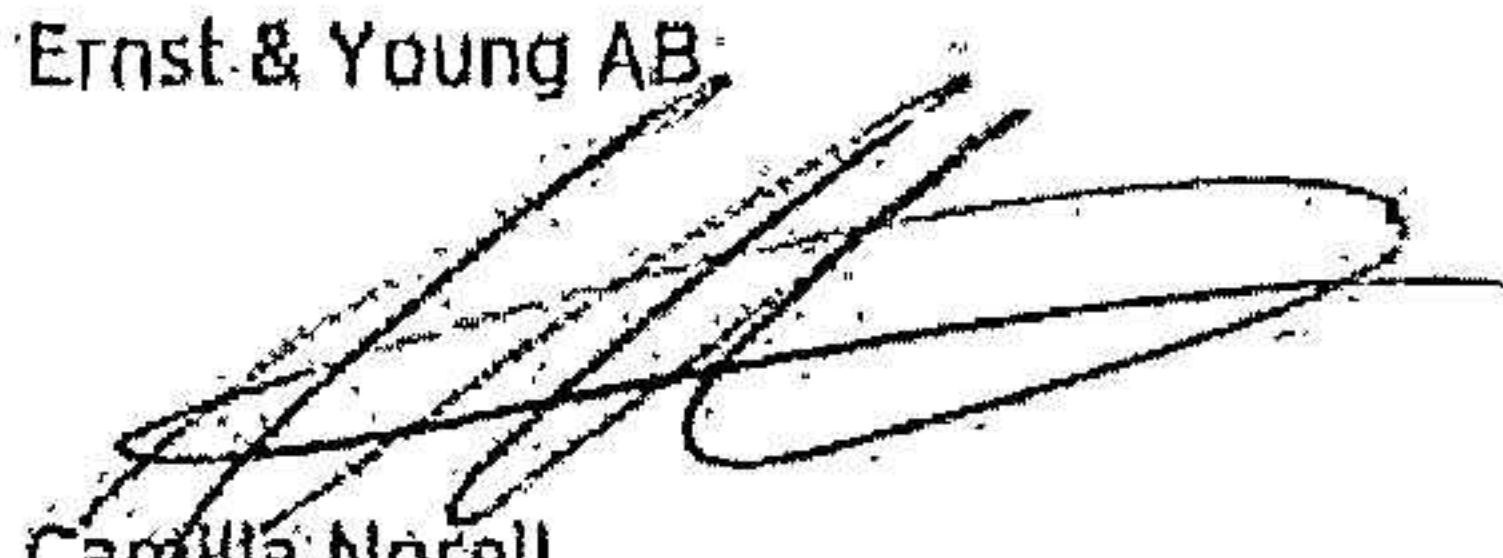
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19/4-2024

Ernst & Young AB

  
Camilla Norell  
Auktoriserad revisor