

Årsredovisning för
SBF Bostad Fastigheter 53 AB
559344-6346

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

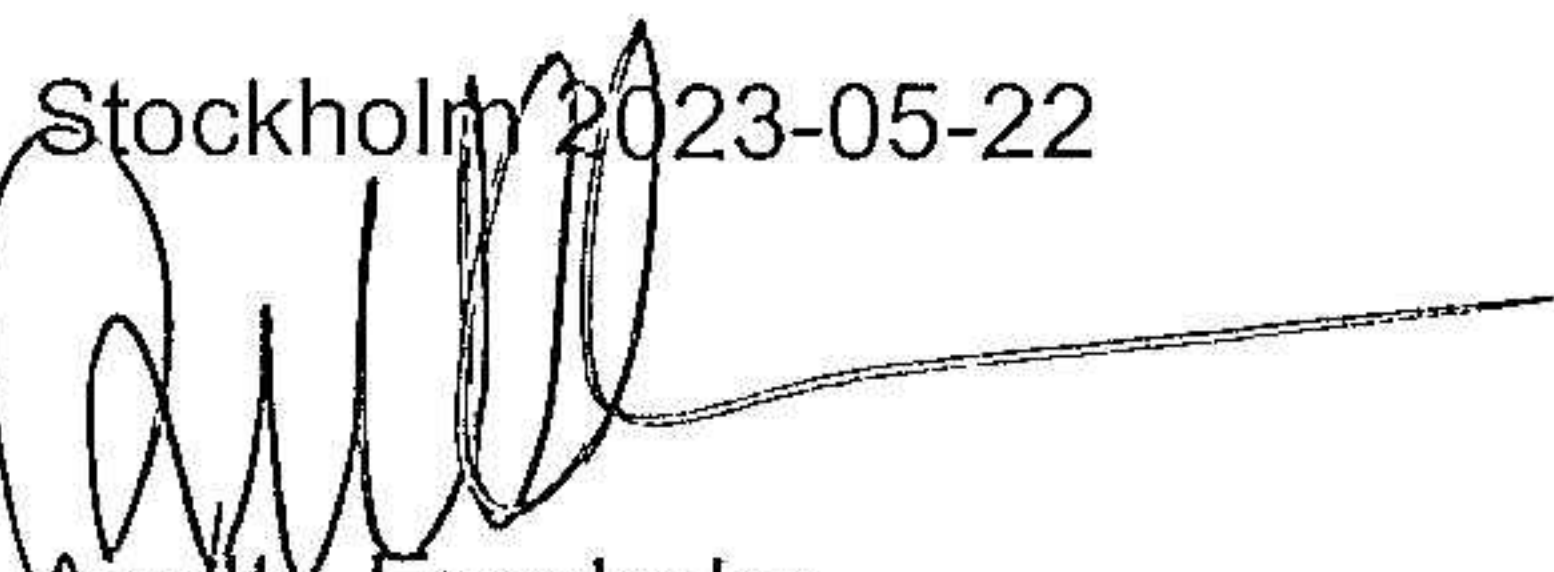
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Rapport över förändring i eget kapital	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBF Bostad Fastigheter 53 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-05-22



Anette Ernehalm
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF Bostad Fastigheter 53 AB, 559344-6346, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget som har sitt säte i Stockholm, skall äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Detta är bolagets andra räkenskapsår

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av SBF Bostad Holding 9 AB, org.nr 559344-6361, med säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr
Nettoomsättning	1 302	-	
Resultat efter finansiella poster	-22 547	-	
Balansomslutning	348 113	100	

Definitioner: se not 9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I april 2022 förvärvades bolaget Trabo Fastigheter AB 5566263-3973 som äger 13 fastigheter, alla belägna i Tranås.

År 2022 har varit ett händelserikt år med kriget i Ukraina, kraftigt stigande räntor och ökad inflation. Detta har förändrat förutsättningarna för många branscher och verksamheter däribland fastighetsbranschen. Ökade energipriser och allmänna kostnadsökningar är något som har präglat detta år.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 3 814 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	3 814
Summa	3 814

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

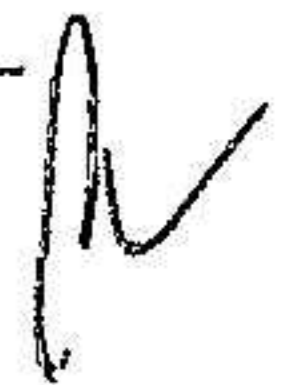
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-11-04- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 301 615	-
		<u>1 301 615</u>	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 333 419	-
Rörelseresultat		<u>-31 804</u>	-
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-20 920 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 595 669	-
Resultat efter finansiella poster		<u>-22 547 473</u>	-
Bokslutsdispositioner	4	31 287	-
Resultat före skatt		<u>-22 516 186</u>	-
Årets resultat		<u>-22 516 186</u>	-

Handwritten signature

2023053126776

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	347 941 022	-
		<u>347 941 022</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>347 941 022</u>	<u>-</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		170 741	50 000
Övriga fordringar		<u>1 233</u>	<u>-</u>
		171 974	50 000
Kassa och bank		<u>-</u>	<u>50 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>171 974</u>	<u>100 000</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>348 112 996</u>	<u>100 000</u>



2023053126777

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		22 520 000	-
Årets resultat		-22 516 186	-
Summa fritt eget kapital		3 814	-
Summa eget kapital		53 814	50 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		62 857 296	-
Skulder till koncernföretag		285 185 386	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 500	-
		348 059 182	50 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		348 112 996	100 000

2023053126778

Rapport över förändring i eget kapital

2022-12-31

Specifikation av bundet och fritt eget kapital:

Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Erhållet aktieägartillskott	22 520 000	-
Årets resultat	-22 516 186	-
UB totalt fritt eget kapital	3 814	-
Totalt eget kapital	53 814	50 000



2023053126779

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet).

Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Redovisning i borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Aktier i dotterbolag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade nedskrivningar och eventuellt med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga skillnader i underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och inte har nuvärdesberäknats.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets skatt.

Aktieägartillskott som erhållits redovisas direkt i eget kapital.

Intäkter

Det flöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året ej haft några anställda och ej heller utbetalt några löner.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-11-04- 2021-12-31
Nedskrivningar	-20 920 000	-
Summa	-20 920 000	-

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-11-04- 2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	31 287	-
Summa	31 287	-

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	368 861 022	-
-Nedskrivningar	-20 920 000	-
Redovisat värde vid årets slut	347 941 022	-

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Trabo Fastigheter AB, 5566263-3973, Stockholm	1 000	100	347 941 022
			347 941 022

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget kommer under år 2023 att fusioneras med dotterbolaget SBF Trabo Fastigheter AB, org nr 556263-3973. Detta kommer att ske genom en nedströmsfusion.

Även år 2023 präglas av kriget i Ukraina, stigande räntor och ökad inflation. Den indirekta risken är att hyresgästerna inte kommer att kunna fullgöra sina hyresbetalningar vid ett utdraget förlopp. Styrelse och ledning följer utvecklingen nogsamt och vidtar eventuella åtgärder vid behov.

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget ingår i en koncern där SBF Bostad AB, org nr 559056-4000 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

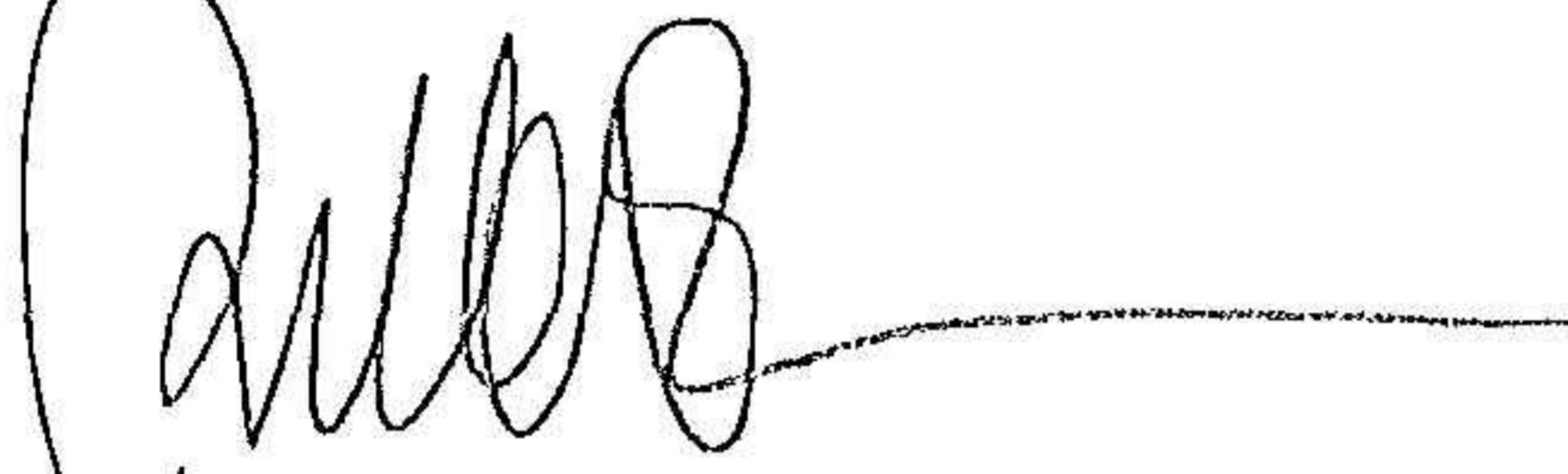
Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm 2023-05-10



Anette Ernehalm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-[[

KPMG AB



Kristina Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBF Bostad Fastigheter 53 AB, org. nr 559344-6346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Bostad Fastigheter 53 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBF Bostad Fastigheter 53 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 SBF Bostad Fastigheter 53 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 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 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.

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 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 SBF Bostad Fastigheter 53 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 styrelseledamoten 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 SBF Bostad Fastigheter 53 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 styrelseledamoten 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 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 2023-05-11

KPMG AB

Kristina Olofsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: