

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sjuksalen 2

559284-7619

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sjuksalen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-14



Camilo Bossi

Årsredovisning
för
Fastighets AB Sjuksalen 2

559284-7619

Räkenskapsåret

2022



Document ID:

d0c624b6-6251-460e-8f6f-b8948a00679d

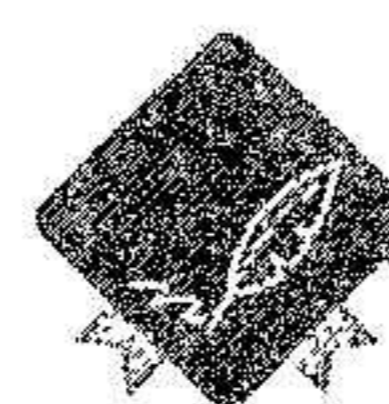
272 Fastighets AB Sjuksalen 2 ÅR+ RB 2022.pdf
272 Fastighets AB Sjuksalen 2 ÅR+ RB 2022.pdf
272 Fastighets AB Sjuksalen 2 ÅR+ RB 2022.pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
JENNY MC DONALD JONSSON	BANKID	2023-05-25 13:44
CAMILO BOSSI SILVA	BANKID	2023-05-25 08:42
MATTIAS JOHANSSON	BANKID	2023-05-26 12:56

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
d0c624b6-6251-460e-8f6f-b8948a00679d

Styrelsen för Fastighets AB Sjuksalen 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets ska utveckla, äga och förvalta fast egendom samt därmed förenligt verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I mars 2022 påbörjades produktionen av fastigheten som planeras innehålla 114 lägenheter. Färdigställande beräknas vara under Q1 2024. Fastighetsbeteckningen är Sjuksalen 2.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-70	-2
Balansomslutning	92 416	24 416
Soliditet (%)	4	0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	0	-2	23
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2	2	0
Erhållna aktieägartillskott		65		65
Årets resultat			3 364	3 364
Belopp vid årets utgång	25	63	3 364	3 452

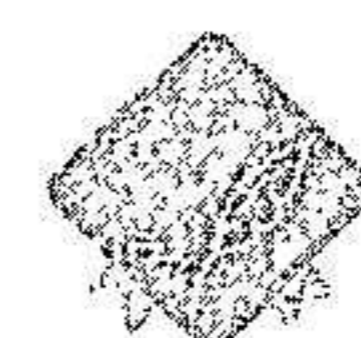


Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 162
årets vinst	3 364 252
	3 427 414
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 427 414

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-23 -2021-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-1	0
Fastighetskostnader			
Administration		-70	-2
		-70	-2
Rörelseresultat		-71	-2
Resultat efter finansiella poster		-71	-2
Bokslutsdispositioner	2	3 942	0
Resultat före skatt		3 871	-2
Skatt på årets resultat		-507	0
Årets resultat		3 364	-2

2023061655497



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar

3 86 398 18 908
86 398 18 908

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4 5 500 5 500
5 500 5 500

Summa anläggningstillgångar

91 898 24 408

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

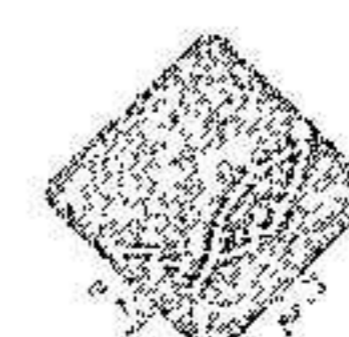
518 8

Summa omsättningstillgångar

518 8

SUMMA TILLGÅNGAR

92 416 24 416



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 25
25 25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

63 0

Årets resultat

3 364 -2

3 427 -2

Summa eget kapital

3 452 23

Obeskattade reserver

820 0

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

5 77 618 0

Summa långfristiga skulder

77 618 0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 78

Skulder till koncernföretag

9 952 24 315

Aktuella skatteskulder

559 0

Summa kortfristiga skulder

10 526 24 393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 416 24 416

2023061635498



Document ID:

d0c624b6-6251-460e-8f6f-b8948a00679d

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

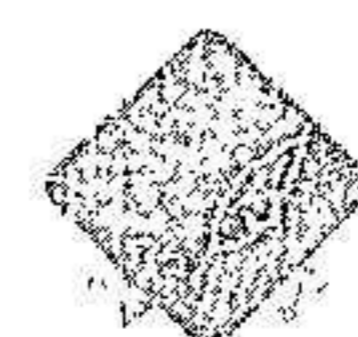
Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2020-11-23 -2021-12-31
Avsättning periodiseringsfond	-820	0
Erhållna koncernbidrag	4 762	0
	3 942	0

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 908	0
Inköp	67 490	18 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 398	18 908
Utgående redovisat värde	86 398	18 908

Ränta har aktiverats med 2010 tkr (0 tkr).



Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Bankgaranti för köp av parkering	5 500	5 500
	5 500	5 500

Not 5 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år	0	0
Skulder soim förfaller mellan ett och fem år	77 618	0
Skulder som förfaller efter fem år	0	0
	77 618	0

Not 6 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	180 000	0
Garantiförpliktelser	5 500	5 500
	185 500	5 500

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Sjuksalen 2 Holding, 559310-4655 som ägs till 100% av Hållbo AB med säte i Stockholms kommun, org nr 559208-2746. HållBo AB ägs till 50 % av ByggVesta AB, org.nr. 556807-4149 med säte i Stockholm och till 50 % av Bonnier Bostad AB, org.nr. 556395-0251 med säte i Stockholm.

Hållbo AB, som moderbolag i koncernen, upprättar koncernredovisning. för den minsta koncernen som bolaget ingår i.



Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har per 2023-04-30 erhållit ett aktieägartillskott på 500.000 kr från Fastighets AB Sjuksalen 2 Holding.

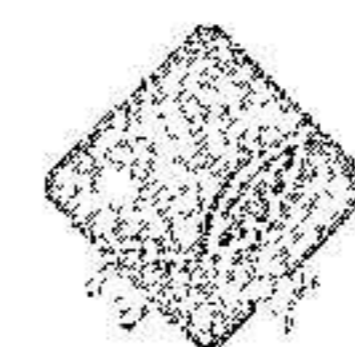
Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Jenny Mc Donald Jonsson
Ordförande

Camilo Bossi
Styrelseledamot

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

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor



Document ID:

d0c624b6-6251-460e-8f6f-b8948a00679d

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sjuksalen 2, org. nr 559284-7619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sjuksalen 2 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sjuksalen 2s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sjuksalen 2 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Sjuksalen 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sjuksalen 2 enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor



272 Fastighets AB Sjuksalen 2 ÅR+ RB 2022.pdf

Name Date
JENNY MC DONALD JONSSON 2023-05-25

Document ID:
d0c624b6-6251-460e-8f6f-b8948a00679d

Identification

 JENNY MC DONALD JONSSON

Name Date
CAMILO BOSSI SILVA 2023-05-25

Document ID:
d0c624b6-6251-460e-8f6f-b8948a00679d

Identification

 CAMILO BOSSI SILVA

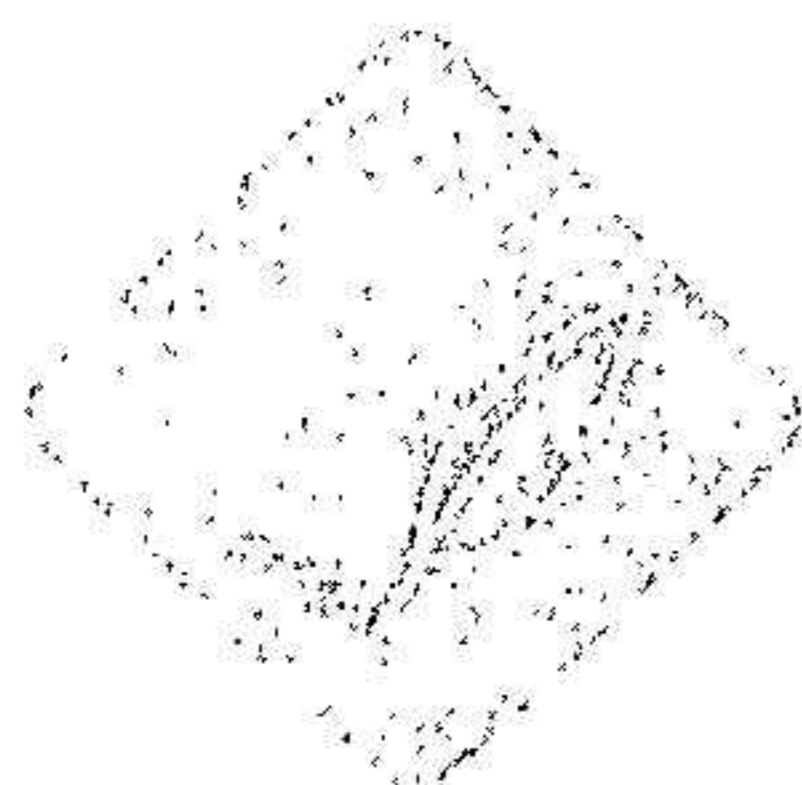
Name Date
MATTIAS JOHANSSON 2023-05-26

Document ID:
d0c624b6-6251-460e-8f6f-b8948a00679d

Identification

 MATTIAS JOHANSSON

2023061635501



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))