

# Årsredovisning

för

## SB Bostadsgaranti AB

559248-0205

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SB Bostadsgaranti AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 16 april 2024



Fredrik Alvarsson

# Årsredovisning

för

## SB Bostadsgaranti AB

559248-0205

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för SB Bostadsgaranti AB, org nr 559248-0205 med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga, utveckla och förvalta fast och lös egendom såsom bostadsrätter samt bedriva med ovanstående förenligt verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under maj 2021 förvärvade bolaget, enligt avtal 10 bostadsrättslägenheter från Brf Solhagaparken 4.

Per bokslutsdagen har bolaget avyttrat alla bostadsrättslägenheterna.

Under mars 2022 förvärvade bolaget, enligt avtal 6 bostadsrättslägenheter från Brf Sjöglimten.

Per bokslutsdagen har bolaget 2 osålda bostadsrättslägenheter kvar.

Aktieägartillskott har erhållits med 1 450 tkr.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023   | 2022   | 2021 | 2019/20<br>(13 mån) |
|-----------------------------------|--------|--------|------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 358    | 30     | 7    | 0                   |
| Resultat efter finansiella poster | -1 445 | -1 818 | -461 | 0                   |
| Soliditet (%)                     | 9,2    | 2,1    | 0,3  | 100,0               |

### Förändringar i eget kapital

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 621 309        |
| aktieägartillskott                          | 1 450 000      |
| årets förlust                               | -1 444 709     |
|   | <b>626 600</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 626 600        |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 357 899                   | 29 539                    |
|   |     | <b>357 899</b>            | <b>29 539</b>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Handelsvaror  |     | -2 652                    | 0                         |
| Övriga externa kostnader  |     | -439 548                  | -1 185 389                |
|   |     | <b>-442 200</b>           | <b>-1 185 389</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-84 301</b>            | <b>-1 155 850</b>         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är<br>anläggningstillgångar | 3   | -880 000                  | -250 000                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                | 4   | 0                         | 41 067                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                      | 5   | -480 408                  | -452 846                  |
|   |     | <b>-1 360 408</b>         | <b>-661 779</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-1 444 709</b>         | <b>-1 817 629</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-1 444 709</b>         | <b>-1 817 629</b>         |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-1 444 709</b>         | <b>-1 817 629</b>         |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Bostadsrättslägenheter                       | 6          | 7 125 000         | 18 420 000        |
|  |            | <b>7 125 000</b>  | <b>18 420 000</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>7 125 000</b>  | <b>18 420 000</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 31 504            | 0                 |
|  |            | <b>31 504</b>     | <b>0</b>          |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 162 283           | 13 905 281        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>193 787</b>    | <b>13 905 281</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>7 318 787</b>  | <b>32 325 281</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 8          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 2 071 309         | 2 438 938         |
| Årets resultat                               |            | -1 444 709        | -1 817 629        |
|  |            | <b>626 600</b>    | <b>621 309</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>676 600</b>    | <b>671 309</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 42 193            |
| Skulder till koncernföretag                  | 7          | 5 750 000         | 31 200 000        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9          | 892 187           | 411 779           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>6 642 187</b>  | <b>31 653 972</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 318 787</b>  | <b>32 325 281</b> |

## Rapport över förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Summa<br/>eget kapital</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b> | <b>50 000</b>             | <b>38 938</b>                  | <b>88 938</b>                 |
| Aktieägartillskott                      |                           | 2 400 000                      | 2 400 000                     |
| Årets resultat                          |                           | -1 817 629                     | -1 817 629                    |
| <b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b> | <b>50 000</b>             | <b>621 309</b>                 | <b>671 309</b>                |
| Aktieägartillskott                      |                           | 1 450 000                      | 1 450 000                     |
| Årets resultat                          |                           | -1 444 709                     | -1 444 709                    |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>50 000</b>             | <b>626 600</b>                 | <b>676 600</b>                |

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

##### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Soliditet (%)

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

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.

**Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

|                          | 2023            | 2022            |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultat vid avyttringar | -880 000        | -250 000        |
|                          | <b>-880 000</b> | <b>-250 000</b> |

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                   | 2023     | 2022          |
|-----------------------------------|----------|---------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0        | 41 067        |
|                                   | <b>0</b> | <b>41 067</b> |

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                    | 2023            | 2022            |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -480 408        | -452 846        |
|                                    | <b>-480 408</b> | <b>-452 846</b> |

**Not 6 Bostadsrättslägenheter**

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31        |
|---|------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 420 000       | 16 600 000        |
| Genom upplåtelse                                | 0                | 21 475 000        |
| Försäljningar                                   | -11 295 000      | -19 655 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 125 000</b> | <b>18 420 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 125 000</b> | <b>18 420 000</b> |

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SB Bostad i Stockholm AB, 559094-8914, med säte i Stockholm.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning i SB Bostad i Stockholm AB.

Inga inköp eller försäljningar mellan koncernföretag har skett under räkenskapsåret.

### Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| balanserad vinst   | 621 309        |
| aktieägartillskott | 1 450 000      |
| årets förlust      | -1 444 709     |
|                    | <b>626 600</b> |

|   |                |
|---|----------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 626 600        |
|   | <b>626 600</b> |

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader koncernbolag | 892 187        | 411 779        |
|                                      | <b>892 187</b> | <b>411 779</b> |

### Not 10 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

|                       |          |          |
|-----------------------|----------|----------|
| Eventualförpliktelser | 0        | 0        |
|                       | <b>0</b> | <b>0</b> |


2024042609203

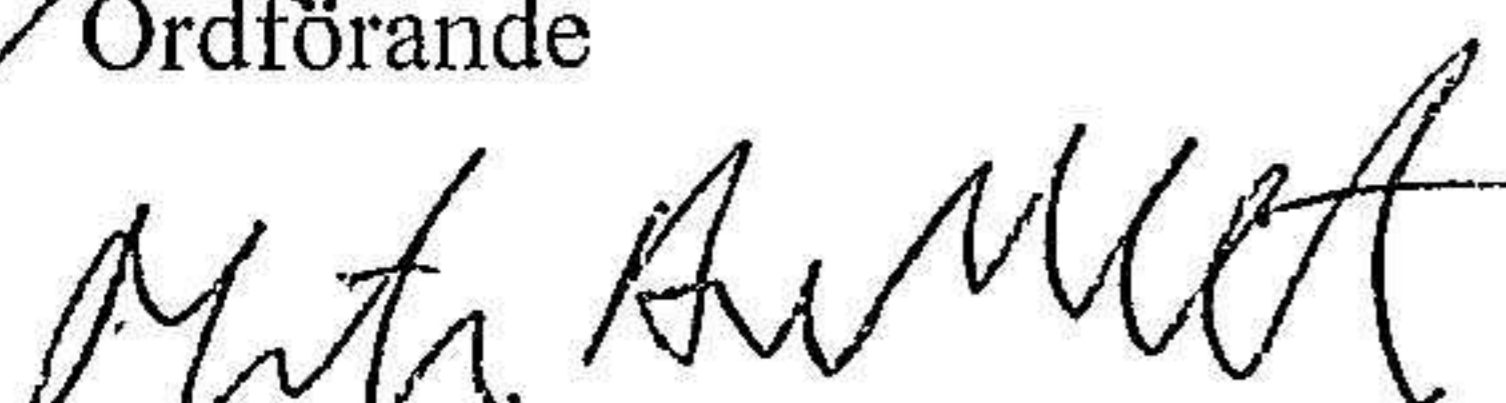
**Not 11 Ställda säkerheter**

|                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | 0          | 0          |
|                    | 0          | 0          |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 16 april 2024

  
Fredrik Alvarsson  
Ordförande

  
Martin Hildebrandt

  
Ando Wikström