

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

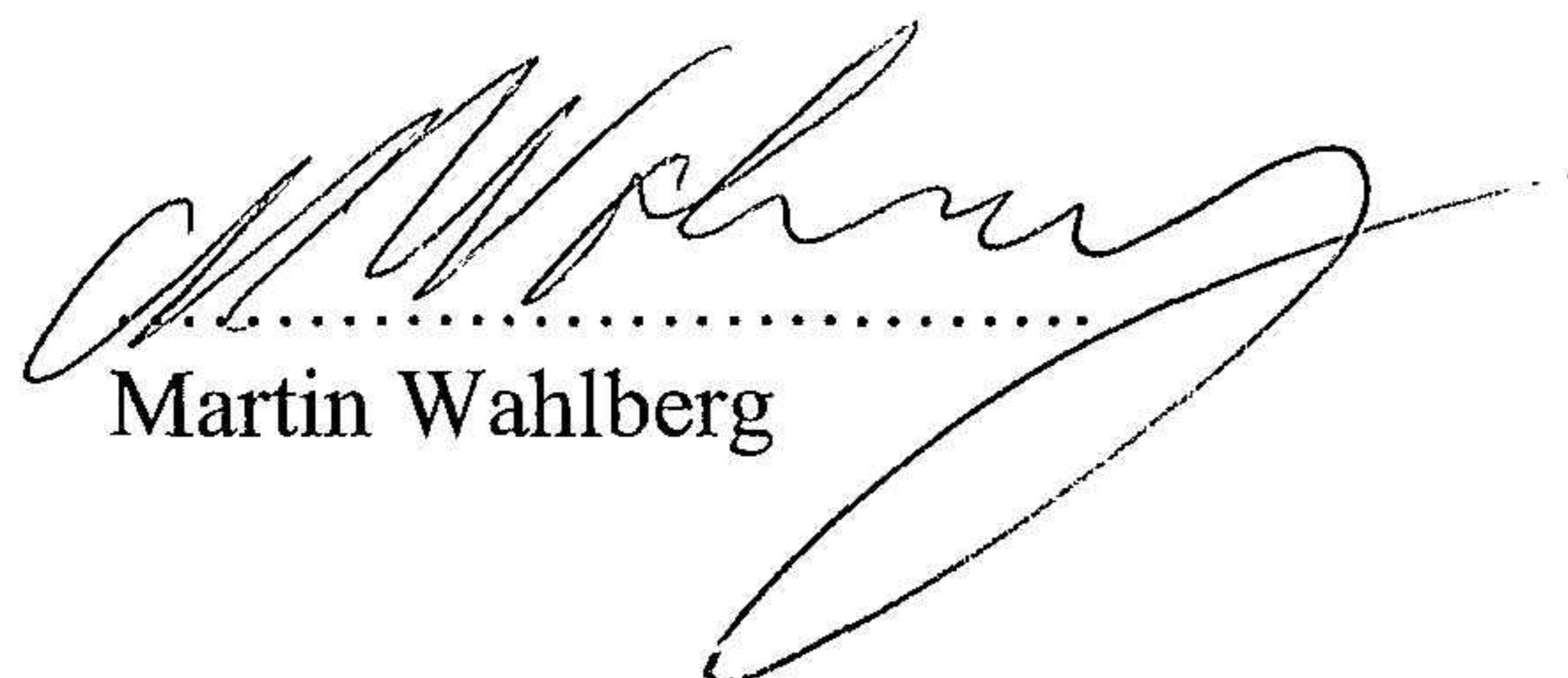
Org nr 556378-1961

ÅRSREDOVISNING 2022-01-01—2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämma 2023-06-30.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30



.....
Martin Wahlberg

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 2022-01-01--2022-12-31

Styrelsen för Ispiggen Placeringar AB får härmed avge årsredovisning för år 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (SEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VerksamhetenAllmänt om verksamheten

Företaget, som har sitt säte i Stockholms kommun, bedriver fastighets- och kapitalförvaltning. Företaget är moderföretag till Ispiggen Hagafastigheter AB, org nr 556703-1827, med säte i Stockholms kommun.

Flerårsöversikt (tkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|------|------|--------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | 3 217 | 958 | 260 | -1 103 |
| Soliditet | 95% | 93% | 93% | 93% |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 66 021 605 | 3 241 527 | 69 383 132 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman: | | | | | |
| - balanseras i ny räkning | | | 3 241 527 | -3 241 527 | 0 |
| Årets resultat | | | | 5 081 881 | 5 081 881 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 69 263 132 | 5 081 881 | 74 465 013 |

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, FORTS

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | kronor |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 69 263 132 |
| Årets resultat | <u>5 081 881</u> |
| Totalt | 74 345 013 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>74 345 013</u> |
| Totalt | 74 345 013 |

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

| | Not | 2022-01-01 -- 2022-12-31 | 2021-01-01 -- 2021-12-31 |
|---|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| RESULTATRÄKNING | | | |
| <u>Rörelsekostnader</u> | | | |
| Externa kostnader | | -71 182 | -43 730 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -13 562 | -13 562 |
| Summa rörelsekostnader | | -84 744 | -57 292 |
| RÖRELSERESULTAT | | -84 744 | -57 292 |
| <u>Finansiella poster</u> | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 539 066 | 185 138 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 2 | 2 817 225 | 59 375 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 277 843 | 283 451 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggnings- tillgångar och kortfristiga placeringar | | -276 069 | 1 516 348 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -55 846 | -1 028 783 |
| Summa finansiella poster | | 3 302 219 | 1 015 529 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 3 217 475 | 958 237 |
| <u>Bokslutsdispositioner</u> | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 2 279 391 | 3 159 543 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 127 538 | -215 195 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 2 406 929 | 2 944 348 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | 5 624 404 | 3 902 585 |
| <u>Skatter</u> | | | |
| Skatt på årets resultat | | -542 523 | -661 058 |
| ÅRETS RESULTAT | | 5 081 881 | 3 241 527 |

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

2023070729136

| BALANSRÄKNING | <u>Not</u> | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 798 998 | 812 560 |
| Inventarier | 6 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 798 998 | 812 560 |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 3 177 185 | 3 177 185 |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 52 564 813 | 49 746 356 |
| Andelar i intresseföretag | 9 | 655 097 | 655 097 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 10 | 442 387 | 2 622 891 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 56 839 482 | 56 201 529 |
| Summa anläggningstillgångar | | 57 638 480 | 57 014 089 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 18 616 678 | 19 039 072 |
| Övriga fordringar | | 84 659 | 259 604 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 725 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 18 701 337 | 19 299 401 |
| <u>Kortfristiga placeringar</u> | | | |
| Kortfristiga placeringar | | 664 165 | 944 730 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 664 165 | 944 730 |

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

| BALANSRÄKNING | <u>Not</u> | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|-----------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| TILLGÅNGAR, FORTS | | | |
| <u>Kassa och bank</u> | | | |
| Kassa och bank | | <u>4 489 382</u> | <u>1 166 484</u> |
| Summa kassa och bank | | 4 489 382 | 1 166 484 |
| Summa omsättningstillgångar | | 23 854 884 | 21 410 615 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>81 493 364</u> | <u>78 424 704</u> |

2023070729137

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

2023070729138

| BALANSRÄKNING | <u>Not</u> | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Aktiekapital, 1 000 st med kvotvärde 100 kr | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | <u>20 000</u> | <u>20 000</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserat resultat | | 69 263 132 | 66 021 605 |
| Årets resultat | | <u>5 081 881</u> | <u>3 241 527</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 74 345 013 | 69 263 132 |
| Summa eget kapital | | 74 465 013 | 69 383 132 |
| <u>Obeskattade reserver</u> | | | |
| Periodiseringsfonder | | <u>4 226 925</u> | <u>4 354 463</u> |
| Summa obeskattade reserver | | 4 226 925 | 4 354 463 |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 2 377 000 | 2 977 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 128 585 | 126 674 |
| Skatteskulder | | 237 667 | 1 542 515 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>58 174</u> | <u>40 920</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 801 426 | 4 687 109 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>81 493 364</u> | <u>78 424 704</u> |

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-------------|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier | 5 år |

Avskrivning baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

Av beloppet avser 0 (0) kr företag i den koncern där Lectoria AB är moderföretag.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Av beloppet avser 277 843 (283 451) kr företag i den koncern där Lectoria AB är moderföretag.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av beloppet avser 1 911 (1 886) kr företag i den koncern där Lectoria AB är moderföretag.

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

NOTER, forts**Not 5 Byggnader och mark**

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| - vid årets början | <u>1 045 538</u> | <u>1 045 538</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 045 538 | 1 045 538 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| - vid årets början | -232 978 | -219 416 |
| - årets avskrivning | <u>-13 562</u> | <u>-13 562</u> |
| Utgående avskrivningar | -246 540 | -232 978 |
| Redovisat värde vid årets utgång | 798 998 ¹⁾ | 812 560 ¹⁾ |
| ¹⁾ varav mark | 367 431 | 367 431 |

Not 6 Inventarier

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| - vid årets början | <u>21 800</u> | <u>21 800</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 21 800 | 21 800 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| - vid årets början | <u>-21 800</u> | <u>-21 800</u> |
| Utgående avskrivningar | -21 800 | -21 800 |
| Redovisat värde vid årets utgång | 0 | 0 |

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

NOTER, forts**Not 7 Andelar i koncernföretag**

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| - vid årets början | <u>3 177 185</u> | <u>3 177 185</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 177 185 | 3 177 185 |
| Redovisat värde vid årets utgång | 3 177 185 | 3 177 185 |

| Namn | Org nr | Antal andelar | Kapitalandel | Bokf värde |
|--|-------------|---------------|--------------|------------------|
| Ispiggen Hagafastigheter AB säte: Stockholms kommun | 556703-1827 | 1 000 | 100% | <u>3 177 185</u> |
| | | | Summa | 3 177 185 |

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| - vid årets början | 49 746 356 | 46 401 674 |
| - årets nettoutlåning | <u>2 818 457</u> | <u>3 344 682</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 52 564 813 | 49 746 356 |
| Redovisat värde vid årets utgång | 52 564 813 | 49 746 356 |

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

NOTER, forts**Not 9 Andelar i intresseföretag**

| | 2022 | 2021 |
|---|---------|---------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| - vid årets början | 655 097 | 655 097 |
| Utgående anskaffningsvärden | 655 097 | 655 097 |
| Redovisat värde vid årets utgång | 655 097 | 655 097 |

| Namn | Org nr | Antal andelar | Kapitalandel | Bokf värde |
|--|-------------|---------------|--------------|----------------|
| Ispiggen Konsult AB säte: Stockholms kommun | 556378-1904 | 250 | 25% | 655 097 |
| | | | Summa | 655 097 |

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| - vid årets början | 6 488 787 | 6 488 787 |
| - årets försäljning | -2 185 000 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 303 787 | 6 488 787 |
| Akkumulerade nedskrivningar | | |
| - vid årets början | -3 865 896 | -4 287 087 |
| - årets nedskrivning | 4 496 | 421 191 |
| Utgående nedskrivningar | -3 861 400 | -3 865 896 |
| Redovisat värde vid årets utgång | 442 387 | 2 622 891 |

ISPIGGEN PLACERINGAR AB

Org nr 556378-1961

NOTER, forts**Not 11 Ställda säkerheter**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag | <u>3 177 185</u> | <u>3 177 185</u> |
| Summa ställda säkerheter | 3 177 185 | 3 177 185 |

Not 12 Eventualförpliktelser

Företaget har lämnat borgen för annat koncernföretags banklån om 83 300 500 (95 266 500) kr. Borgensåtagandet är beloppsbegränsat till 21 521 436 (21 521 436) kr.

Not 13 Moderföretag

Bolaget är dotterföretag till Ispiggen Stockholm AB, org nr 556378-1888, som i sin tur är dotterföretag till Lectoria AB, org nr 556198-0177, båda med säte i Stockholms kommun.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jonas Jeppsson

Jockum Wahlberg
styrelsens ordförande

Martin Wahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Svärdlöf
Auktoriserad revisor

Deltagare

ISPIGGEN PLACERINGAR AB 556378-1961 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jockum Wahlberg

Jockum Wahlberg

2023-06-29 06:46:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS JEPPSSON

Jonas Mikael Jeppsson

2023-06-29 01:34:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN WAHLBERG

Martin Wahlberg

2023-06-28 16:59:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Niclas Svärdlöf

Johan Svärdlöf
Auktoriserad revisor

2023-06-29 08:28:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070729144

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ispiggen Placeringar Aktiebolag, org.nr 556378-1961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ispiggen Placeringar Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ispiggen Placeringar Aktiebolags 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 för Ispiggen Placeringar Aktiebolag.

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 Ispiggen Placeringar Aktiebolag 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

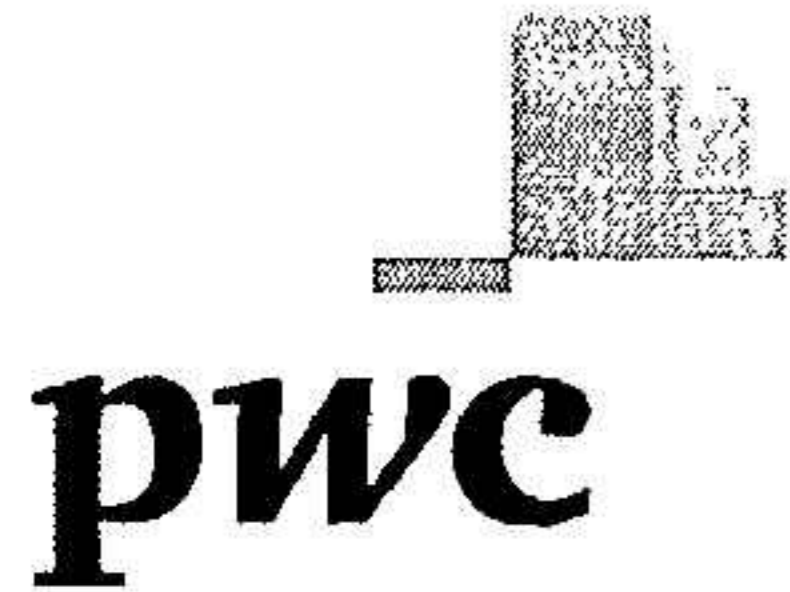
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Ispiggen Placeringar Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



2023070729146

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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ispiggen Placeringar Aktiebolag enligt god revisorsred 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Svärdlöf
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 08:29:13 UTC

- Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Niclas Svärdlöf

Datum

Johan Svärdlöf

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070729147