

Årsredovisning för 2022

Skravelberget AB

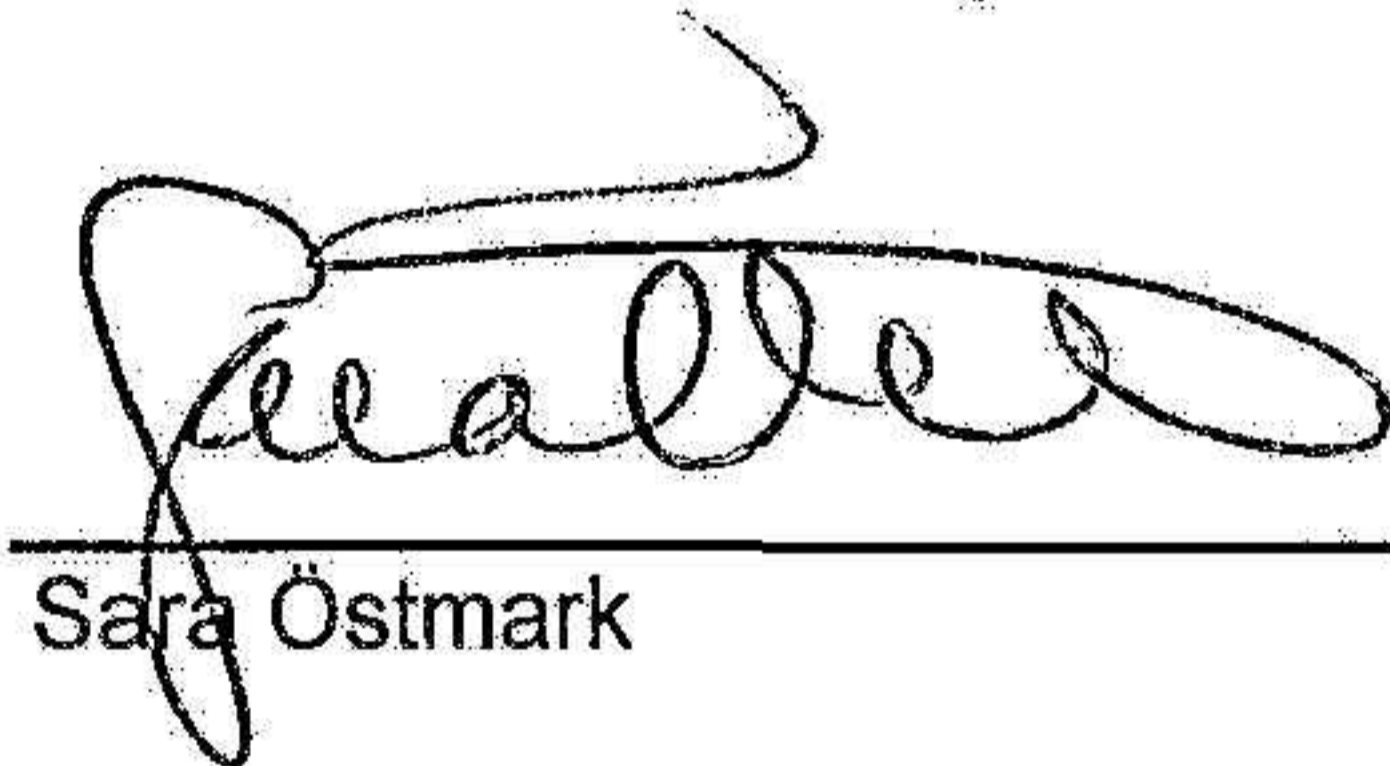
556627-5094

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Undertecknad styrelseledamot i Skravelberget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 maj 2023



Sara Östmark

Styrelsen för Skraelberget AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Skraelberget AB, org. nr. 556627-5094 och med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2022.

Bolaget äger fastigheten Skraelberget Större 1 på Nybrogatan 7-9 och Riddargatan 14 på Östermalm i Stockholm.

Bolaget ägs till 100 procent av Sparbössan Fastigheter AB, org.nr. 556629-9680 med säte i Stockholm och har inte haft några anställda eller betalat några löner eller ersättningar under perioden.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Restriktionerna till följd av coronapandemin lyftes i början av 2022 men kort därefter inleddes Rysslands anfallskrig mot Ukraina. Bolaget har inga intressen i Ryssland eller Ukraina och bedöms inte påverkas mer än andra verksamheter utan direkt koppling till konfliktområdet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

2023052109503

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	34 389	30 466	30 044	23 409	17 000
Resultat efter finansiella poster	14 779	13 701	12 504	9 156	5 972
Soliditet (%)	16,97	15,10	13,68	11,34	8,51

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	67 611 354	9 123 987	76 935 341
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			9 123 987	-9 123 987	0
Årets resultat				12 568 290	12 568 290
Belopp vid årets utgång	100 000	100 000	76 735 341	12 568 290	89 503 631

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 735 341
årets vinst	12 568 290
	89 303 631

disponeras så att	
i ny räkning överföres	89 303 631
	89 303 631

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		34 388 886	30 466 277
Övriga rörelseintäkter		0	1 797
		34 388 886	30 468 074
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 896 916	-5 925 451
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 321 110	-4 157 103
		-11 218 026	-10 082 554
Rörelseresultat		23 170 859	20 385 520
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	783 854	616 842
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 175 567	-7 301 014
		-8 391 713	-6 684 172
Resultat efter finansiella poster		14 779 146	13 701 348
Bokslutsdispositioner		2 193 170	-1 639 062
Resultat före skatt		16 972 316	12 062 286
Skatt på årets resultat		-4 404 026	-2 938 299
Årets resultat		12 568 290	9 123 987

2023062109605

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	367 983 490	367 954 031
Byggnadsinventarier	5	56 229 586	56 929 996
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	210 769	0
		424 423 845	424 884 027

Summa anläggningstillgångar

424 423 845

424 884 027

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 208 241	4 143 031
Fordringar hos koncernföretag		79 638 590	65 729 833
Aktuella skattefordringar		0	112 260
Övriga fordringar		177 707	1 087 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 588 989	3 682 564
		88 613 527	74 755 385

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

14 520 589

10 001 938

103 134 116

84 757 323

SUMMA TILLGÅNGAR

527 557 961

509 641 350

2023062109606

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		100 000	100 000
		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		76 735 341	67 611 354
Årets resultat		12 568 290	9 123 987
		89 303 631	76 735 341
Summa eget kapital		89 503 631	76 935 341
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		18 386 545	16 190 662
Summa avsättningar		18 386 545	16 190 662
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	393 000 000	395 000 000
Övriga skulder		1 800 000	1 800 000
Summa långfristiga skulder		394 800 000	396 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		467 844	1 676 849
Skulder till koncernföretag		5 442 088	5 388 108
Aktuella skatteskulder		2 269 047	0
Övriga skulder		2 900 680	2 186 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 788 126	10 463 801
Summa kortfristiga skulder		24 867 785	19 715 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		527 557 961	509 641 350

2023062109607

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som *övriga rörelseintäkter* respektive *övriga rörelsekostnader*.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Hyresfastigheter</u>	<u>Antal år</u>
Installationer	40
Stomkomplettering & inre ytskikt	35
Fasad	60
Yttertak	50
Stomme grund	150
Byggnadsinventarier	25-33

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Säkringsredovisning

Ränteswapavtal skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhålls en fast ränta vilken redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. För dessa poster upprättas säkringsdokumentation.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingtiden. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2023062109610

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Utdelningar	29 440	28 160
Ränteintäkter från koncernföretag	715 587	588 682
Övriga ränteintäkter	38 827	0
	783 854	616 842

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-53 980	-69 445
Övriga räntekostnader	-9 121 587	-7 231 569
	-9 175 567	-7 301 014

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 182 242	393 133 253
Omklassificeringar	2 004 815	4 048 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	399 187 057	397 182 242
Ingående avskrivningar	-29 228 211	-27 351 201
Årets avskrivningar	-1 975 356	-1 877 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 203 567	-29 228 211
Utgående redovisat värde	367 983 490	367 954 031
Bokfört värde byggnader	188 127 706	188 098 247
Bokfört värde mark	179 855 784	179 855 784
	367 983 490	367 954 031

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 276 642	73 581 941
Omklassificeringar	1 645 345	1 694 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 921 987	75 276 642
Ingående avskrivningar	-18 346 646	-16 066 553
Årets avskrivningar	-2 345 754	-2 280 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 692 400	-18 346 646
Utgående redovisat värde	56 229 587	56 929 996

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 886 494	5 859 135
Omklassificeringar	-3 675 725	-5 859 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 769	0
Utgående redovisat värde	210 769	0

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	76 735 341
årets vinst	12 568 290
	89 303 631
disponeras så att	
i ny räkning överföres	89 303 631
	89 303 631

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	16 190 662	13 252 361
Årets avsättningar	2 195 883	2 938 301
	18 386 545	16 190 662

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstituten som faller till betalning efter balansdagen		
Inom ett år	2 000 000	2 000 000
Senare än ett och innan fem år	8 000 000	8 000 000
Senare än fem år	383 000 000	385 000 000
	393 000 000	395 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	393 000 000	395 000 000
	393 000 000	395 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Östmark
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

SKRAVELBERGET AB 556627-5094 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 08:26:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA ÖSTMARK

Datum

Sara Östmark

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 08:51:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023052109614

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skravelberget AB, org.nr 556627-5094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skravelberget AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skravelberget 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 för Skravelberget AB.

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 Skravelberget 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 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 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.

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 Skravelberget 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 styrelsens ledamot 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 Skravelberget 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 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 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.

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

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 10:09:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023052109617