

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Göteborg Sannegården 3:2 AB

556570-4763

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 maj 2024



Marita Loft
VD och Styrelseledamot

Göteborg Sannegården 3:2 AB
556570-4763

ÅRSREDOVISNING FÖR GÖTEBORG SANNEGÅRDEN 3:2 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Göteborg Sannegården 3:2 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Sannegården 3:2 i Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har beviljats och fått utbetalt statligt elstöd under 2023, vilket redovisats under övriga intäkter.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	26 875	30 850	20 215	23 767
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11 993	12 093	9 187	10 358
Soliditet	12%	11%	19%	36%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget erhållit en ny fastighetstaxering under 2022 vilket både ökat kostnaden men också intäkten med motsvarande.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	20	12 334	4 216	16 670
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-4 000		-4 000
- Balanseras i ny räkning			4 216	-4 216	0
Årets resultat				6 339	6 339
Utgående balans	100	20	12 550	6 339	19 009

Göteborg Sannegården 3:2 AB
556570-4763

Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	12 549 994
Årets vinst	6 338 835
	<u>18 888 829</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	6 300 000
i ny räkning balanseras	12 588 829
	<u>18 888 829</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 8 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet, och övervärde i fastighet finns. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Göteborg Sannegården 3:2 AB
556570-4763

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		26 875	30 850
Övriga rörelseintäkter		210	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		27 085	30 850
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 500	-12 195
Övriga externa kostnader		-1 109	-932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 737	-2 860
Summa rörelsekostnader		-11 346	-15 987
Rörelseresultat		15 739	14 863
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	85	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 831	-2 805
Summa finansiella poster		-3 746	-2 770
Resultat efter finansiella poster		11 993	12 093
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 347	-7 877
Summa bokslutsdispositioner		-5 347	-7 877
Resultat före skatt		6 646	4 216
Skatter			
Skatt på årets resultat		-307	-
ÅRETS RESULTAT		6 339	4 216

Göteborg Sannegården 3:2 AB
556570-4763

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	153 342	154 242
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	10 456	230
Summa materiella anläggningstillgångar		163 798	154 472
Summa anläggningstillgångar		163 798	154 472
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		135	392
Övriga fordringar		910	4 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		873	1 105
Summa kortfristiga fordringar		1 918	5 590
Kassa och bank			
Kassa och bank		160	160
Summa kassa och bank		160	160
Summa omsättningstillgångar		2 078	5 750
SUMMA TILLGÅNGAR		165 876	160 222

Göteborg Sannegården 3:2 AB
556570-4763

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		12 550	12 334
Årets resultat		6 339	4 216
Summa fritt eget kapital		18 889	16 550
Summa eget kapital		19 009	16 670
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		335	335
Summa obeskattade reserver		335	335
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		98 654	-
Summa långfristiga skulder		98 654	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 189	358
Skulder till koncernföretag		35 380	129 824
Skatteskulder		645	4 112
Övriga skulder		195	1 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 469	7 481
Summa kortfristiga skulder		47 878	143 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 876	160 222

Göteborg Sannegården 3:2 AB
556570-4763

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Storebrand Livsforsikring AS, org nr 958 995 369, med säte i Lysaker, Norge. Det norska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på bolagets hemsida www.storebrand.no.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 533 tkr (fg år -2 489).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 715	238 503
Aktivering	837	212
Utgående anskaffningsvärden	239 552	238 715
Ingående avskrivningar	-84 473	-81 613
Årets avskrivningar	-1 737	-2 860
Utgående avskrivningar	-86 210	-84 473
Redovisat värde	153 342	154 242

Göteborg Sannegården 3:2 AB
556570-4763

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230	227
Inköp	11 063	215
Aktivering	-837	-212
Utgående anskaffningsvärden	10 456	230
Redovisat värde	10 456	230

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	98 654	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	98 654	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eriksen, Trond Finn
Digitally signed by Eriksen,
Trond Finn
Date: 2024-04-22 20.43.36+02:00

Marita Loft

Digitally signed by Marita
Elisabeth Christina Loft
Date: 2024-04-17 16 18 18+02 00

Trond Finn Eriksen
Ordförande

Marita Loft
Verkställande Direktör

Karl Fredrik Ehn
Digitally signed by Karl Fredrik
Ehn
Date: 2024-04-17 20.23.14+02.00

Sarah Lind

Digitally signed by SARAH LIND
Date: 2024-04-18
09 16 38+02.00

Fredrik Ehn

Sarah Lind

SHOKA ÅHRMAN
Digitally signed by SHOKA
ÅHRMAN
Date: 2024-04-21 10 28 08+02 00

Shoka Åhrman

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

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Carina Robertson
Digitally signed by Åsa Carina
Robertson
Date: 2024-04-23 18 49 31+02:00

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor




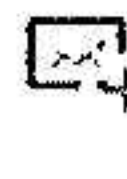
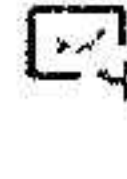




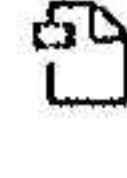
641 ÅR Göteborg Sannegården 3;2 AB 2023


Slutgiltig revideringsrapport

2024-04-23

Skapad:	2024-04-17
Av:	Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAAocdKo3J-jyjDoRZ3pLCMmDGyptwnaB0_

"641 ÅR Göteborg Sannegården 3;2 AB 2023" – historik


-  Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
2024-04-17 - 14:16:02 GMT – IP-adress: 139.114.131.136
-  Dokumentet skickades med e-post till trond.finn.eriksen@storebrand.no för signering
2024-04-17 - 14:17:04 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering
2024-04-17 - 14:17:04 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till fredrik.ehn@spp.se för signering
2024-04-17 - 14:17:04 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Sarah Lind (sarah.lind@spp.se) för signering
2024-04-17 - 14:17:04 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till shoka.ahrman@spp.se för signering
2024-04-17 - 14:17:04 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering
2024-04-17 - 14:17:05 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av Marita Loft (marita.loft@storebrand.no)
2024-04-17 - 14:17:41 GMT – IP-adress: 104.47.1.254
-  Dokument som signerats digitalt av Marita Elisabeth Christina Loft (marita.loft@storebrand.no)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-17 - 14:18:19 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136
-  E-postmeddelandet har visats av fredrik.ehn@spp.se
2024-04-17 - 18:22:46 GMT – IP-adress: 104.47.0.254

 Dokument som signerats digitalt av Karl Fredrik Ehn (fredrik.ehn@spp.se)

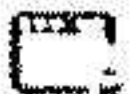
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-17 - 18:23:15 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 178.174.248.40

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-17 - 21:47:23 GMT - IP-adress: 172.226.48.69

 E-postmeddelandet har visats av Sarah Lind (sarah.lind@spp.se)

2024-04-18 - 07:16:14 GMT - IP-adress: 104.47.1.254

 Dokument som signerats digitalt av SARAH LIND (sarah.lind@spp.se)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-18 - 07:16:39 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-19 - 22:03:32 GMT - IP-adress: 104.28.31.63

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-20 - 21:19:12 GMT - IP-adress: 104.28.31.64

 E-postmeddelandet har visats av shoka.ahrman@spp.se


2024-04-21 - 08:27:18 GMT - IP-adress: 104.47.0.254

 Dokument som signerats digitalt av SHOKA ÅHRMAN (shoka.ahrman@spp.se)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-21 - 08:28:09 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 83.227.183.43

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-21 - 14:22:55 GMT - IP-adress: 66.102.9.38

 E-postmeddelandet har visats av trond.finn.eriksen@storebrand.no

2024-04-22 - 18:42:45 GMT - IP-adress: 104.47.1.254

 Dokument som signerats digitalt av Eriksen\, Trond Finn (trond.finn.eriksen@storebrand.no)


Leverantör av molntjänster: BankID Norway
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-22 - 18:43:37 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 88.95.31.209

ank=20240529:2024053001369

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com
2024-04-22 - 23:25:57 GMT- IP-adress: 104.28.31.64

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com
2024-04-23 - 16:48:01 GMT- IP-adress: 66.102.9.35

 Dokument som signerats digitalt av Åsa Carina Robertson (asa.robertson@pwc.com)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-23 - 16:49:32 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 84.17.219.58

 Avtal har slutförts.
2024-04-23 - 16:49:31 GMT

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Göteborg Sannegården 3:2 AB, org.nr 556570-4763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborg Sannegården 3:2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göteborg Sannegården 3:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Göteborg Sannegården 3:2 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 Göteborg Sannegården 3:2 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Göteborg Sannegården 3:2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Göteborg Sannegården 3:2 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 16:49:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Datum

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240529;2024053001371