

Årsredovisning

Sven Östberg Fastighets AB

556930-9791

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-29
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2022-06-29


Marie Östberg

Årsredovisning

Sven Östberg Fastighets AB

556930-9791

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

SW

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin fortsatte dra fram men påverkade inte bolaget i någon större utsträckning. Bolaget har, med en del statligt stöd gett hyresrabatter till några av lokalerna.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	10 014	9 901	9 893	9 510	9 433
Resultat efter finansiella poster	761	2 064	451	632	1 332
Soliditet %	34	33	33	33	33

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	41 549 701	854 634	42 454 335
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		854 634	-854 634	0
Årets resultat			95 165	95 165
Belopp vid årets utgång	50 000	42 404 335	95 165	42 549 500

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	42 404 335
Årets resultat	95 165
Summa	42 499 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	42 499 500
Summa	42 499 500

St

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	10 013 753	9 901 206
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 013 753	9 901 206
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-5 091 277	-3 834 162
Övriga externa kostnader	-390 491	-346 542
Personalkostnader	-769 164	-738 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 669 603	-1 669 603
Summa rörelsekostnader	-7 920 535	-6 588 455
Rörelseresultat	2 093 218	3 312 751
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	88 992	104 885
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	102 516	216 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 523 822	-1 570 080
Summa finansiella poster	-1 332 314	-1 248 348
Resultat efter finansiella poster	760 904	2 064 403
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-4 375	-4 375
Förändring av periodiseringsfonder	-408 754	-734 102
Summa bokslutsdispositioner	-413 129	-738 477
Resultat före skatt	347 775	1 325 926
Skatter		
Skatt på årets resultat	-252 610	-471 292
Årets resultat	95 165	854 634

2022071341094

69-115

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

114 253 126

115 922 729

Summa materiella anläggningstillgångar

114 253 126

115 922 729

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

14 752 548

11 359 823

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 752 548

11 359 823

Summa anläggningstillgångar

129 005 674

127 282 552

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 836

3 371

Övriga fordringar

215 126

205 987

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 721

87 800

Summa kortfristiga fordringar

318 683

297 158

Kassa och bank

Kassa och bank

1 338 617

2 573 528

Summa kassa och bank

1 338 617

2 573 528

Summa omsättningstillgångar

1 657 300

2 870 686

SUMMA TILLGÅNGAR

130 662 974

130 153 238

2022071341095

bst jlv

2022071341096

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	42 404 335	41 549 701
Årets resultat	95 165	854 634
<i>Summa fritt eget kapital</i>	42 499 500	42 404 335
Summa eget kapital	42 549 500	42 454 335
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	5 1 839 685	1 430 931
Summa obeskattade reserver	1 839 685	1 430 931
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 26 059 228	26 352 578
Övriga skulder	52 000 000	52 000 000
Summa långfristiga skulder	78 059 228	78 352 578
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	214 733	136 116
Leverantörsskulder	412 537	462 659
Skulder till koncernföretag	10 000	10 000
Skatteskulder	259 702	466 157
Övriga skulder	5 575 183	5 322 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 742 406	1 518 004
Summa kortfristiga skulder	8 214 561	7 915 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	130 662 974	130 153 238

et 105

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprincip m m.

Fastigheterna har upptagits till 133% av taxeringsvärdet vid ingåvning 2013. Avskrivning sker med 2% på byggnadernas anskaffningsvärde (avdragsgill avskrivning) samt 2% på det upptagna marknadsvärdet (ej avdragsgill avskrivning).

Bolagets fastigheter har vid ingåvning tagits upp till marknadsvärde. Beloppet utöver ingåvat värde har 2013 tillförts fritt eget kapital med 86 568 tkr.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 875 497	135 875 497
Utgående anskaffningsvärden	135 875 497	135 875 497
Ingående avskrivningar	-19 952 768	-18 283 165
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 669 603	-1 669 603
Utgående avskrivningar	-21 622 371	-19 952 768
Redovisat värde	114 253 126	115 922 729
Bokfört värde byggnad	61 857 776	66 527 379
Bokfört värde mark	52 395 350	52 395 350

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 072 095	9 091 201
Inköp	4 484 674	1 987 308
Försäljningar	-804 221	-6 414
Utgående anskaffningsvärden	14 752 548	11 072 095

Not 5 Periodiseringsfonder


	2021-12-31	2020-12-31
<i>Specifikation av periodiseringsfonder</i>		
Beskattningsår 2018	370 963	370 963
Beskattningsår 2019	325 866	325 866
Beskattningsår 2020	734 102	734 102
Beskattningsår 2021	408 754	-
Redovisat värde	1 839 685	1 430 931

2022071341098

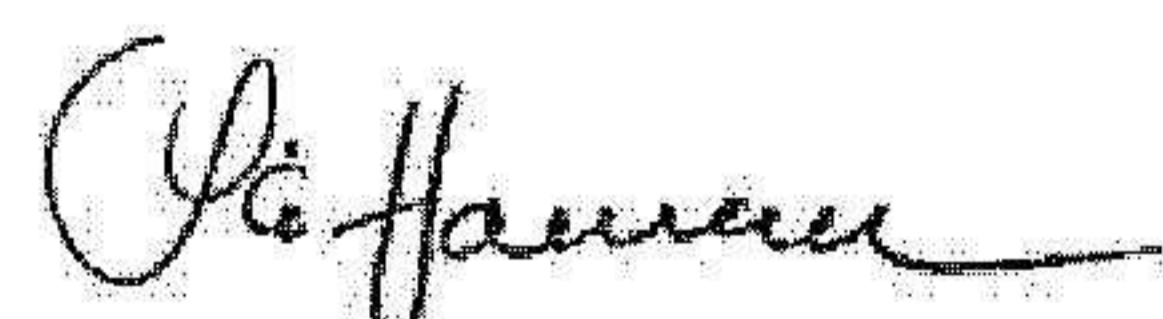
Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 200 296	25 808 114
	Skulder till kreditinstitut, Lån i Stadshypotek		
Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 367 830	30 367 830
	Summa ställda säkerheter	30 367 830	30 367 830

UNDERSKRIFTER

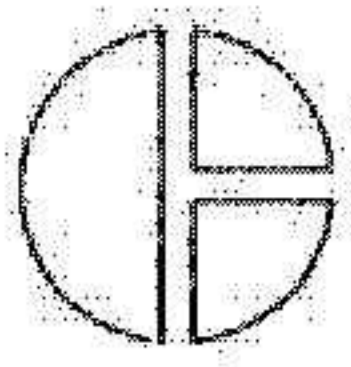
Stockholm 2022-06-29


Marie Östberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29



Laila Hammare
Godkänd revisor



KVALIFICERADE REVISORER

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sven Östberg Fastighets AB
Org.nr 556930-9791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sven Östberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sven Östberg Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sven Östberg Fastighets AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sven Östberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sven Östberg Fastighets AB enligt god revisorssed 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.

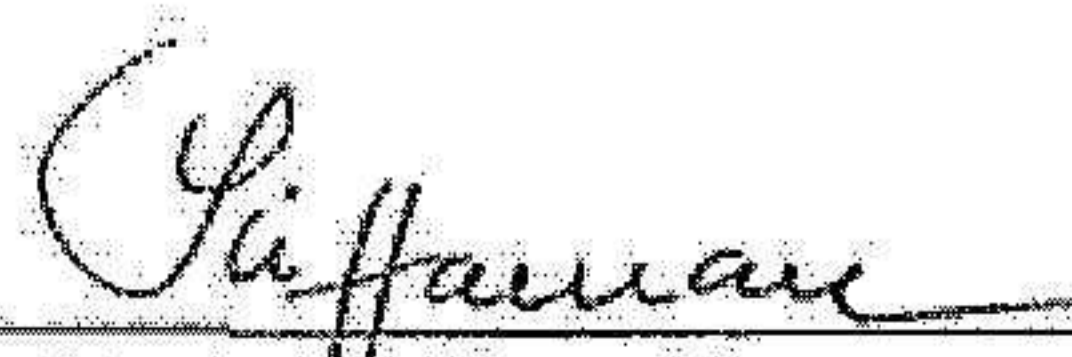
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 juni 2022



Laila Hammare
Godkänd revisor