

Årsredovisning för

SBU Svensk Bostadsutveckling AB

556590-3043

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBU Svensk Bostadsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-07-27



Torsten Kai-Larsen
Styrelseledamot

2022072809799

Årsredovisning för

SBU Svensk Bostadsutveckling AB

556590-3043

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBU Svensk Bostadsutveckling AB, 556590-3043, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget ska bedriva utveckling av bostäder och lokaler för bostadsändamål samt äga och förvalta fastigheter och lokaler.

Företaget är ett helägt dotterföretag till SBU Framtid AB, org nr 559179-5033, med säte i Stockholm.

Företaget har ingen anställd personal. Alla resurser för bolagets utveckling är projektinhyrda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget redovisar i år en negativ omsättning om -6 746 tkr, vilket i sin helhet kan härledas till nedskrivningar av pågående arbeten.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	2019-05-01- 2019-12-31	2018-05-01- 2019-04-30
Nettoomsättning	3 068	1 670	3 043	4 266
Resultat efter finansiella poster	-2 318	-2 801	-4 219	721
Soliditet %	4,2	64	83	84

Definitioner: se not 1

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	8	14 774
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-8 200
Återbetalning av aktieägartillskott			-3 000
Årets resultat			-2 318
Vid årets slut	100	8	1 256

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 6 000 kkr (9 000 kkr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 574
årets resultat	-2 318
Totalt	1 256
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 256
Summa	1 256

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		3 068	1 670
		<u>3 068</u>	<u>1 670</u>
Rörelsens kostnader			
Inköpta tjänster		-68	-64
Övriga externa kostnader		-9 909	-2 471
Personalkostnader	2	-	-1 783
Rörelseresultat		<u>-6 909</u>	<u>-2 648</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	5 028	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-437	-153
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 318</u>	<u>-2 801</u>
Resultat före skatt		<u>-2 318</u>	<u>-2 801</u>
Arets resultat		<u>-2 318</u>	<u>-2 801</u>

2022072809800



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	77	77
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 358	2 358
		<u>2 435</u>	<u>2 435</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 435</u>	<u>2 435</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1
Fordringar hos koncernföretag		3 998	3 260
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 373	3 280
Övriga fordringar		226	318
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		22 006	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58	325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter koncernföretag		-	6 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter intresseföretag		-	7 600
		<u>29 661</u>	<u>20 835</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>29 661</u>	<u>20 835</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 096</u>	<u>23 270</u>

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		8	8
		<u>108</u>	<u>108</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 574	17 574
Årets resultat		-2 318	-2 801
		<u>1 256</u>	<u>14 773</u>
Summa eget kapital		<u>1 364</u>	<u>14 881</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	7	12 000	-
		<u>12 000</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	8	4 924	4 939
Leverantörsskulder		1 136	111
Skulder till koncernföretag		12 589	2 960
Aktuella skatteskulder		7	28
Övriga skulder		19	79
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57	272
		<u>18 732</u>	<u>8 389</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 096</u>	<u>23 270</u>

2022072809801

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Ändrade redovisningsprinciper

Tidigare år redovisades posten "Upparbetade men ej fakturerade intäkter" under posterna "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter koncernföretag" samt "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter intresseföretag". Förändringen i redovisningsprincip bedöms ej påverka företagets resultat och ställning eller jämförelsetalen och ingen omräkning har gjorts.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflyde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen (successiv vinstavräkning).

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter.

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

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 i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	2

Företaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Utdelning	5 028	-
Summa	5 028	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	-437	-153
Summa	-437	-153

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	77	737
-Avyttring	-	-660
Redovisat värde vid årets slut	77	77

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 358	2 448
-Avyttring	-	-90
Redovisat värde vid årets slut	2 358	2 358

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 8 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad kreditlimit	5 000	5 000
Utnyttjad del	-4 924	-4 939
Outnyttjat kreditbelopp	76	61

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 000	5 000
Summa ställda säkerheter	5 000	5 000

Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Borgensförbindelser</i>		
Handelsbanken	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I mars 2022 har samtliga andelar i dotterföretaget SBU F-dotter AB samt intresseföretagen Krutviken Fastighetsutveckling AB och Birka Nya Hem AB avyttrats.

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till SBU Framtid AB, org nr 559179-5033 med säte i Stockholm. SBU Framtid AB upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i ÅRL 7 kap. 3 §.

Underskrifter

Stockholm via elektronisk signatur 2022-

Pether Fredholm
Styrelseordförande

Torsten Kai-Larsen
Styrelseledamot

Gert Wingårdh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Inger Sjöberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557471850100

Dokument

2022072809804

SBU Årsredovisning 2021-12-31

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2022-06-21 08:31:44 CEST (+0200) av Dan Nilsson (DN)

Färdigställt 2022-06-29 08:56:26 CEST (+0200)

Initierare

Dan Nilsson (DN)

JSB Construction AB

dan.nilsson@jsb.se

+46739100085

Signerande parter

Pether Fredholm (PF)

SBU

Personnummer 195707313556

pether.fredholm@jsb.se

+46708310255



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETHER FREDHOLM"

Signerade 2022-06-21 11:04:37 CEST (+0200)

Gert Wingårdh (GW)

SBU

Personnummer 195104265979

gert.wingardh@Wingardhs.se

+4670810137



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gert Bo Wingårdh"

Signerade 2022-06-27 13:29:57 CEST (+0200)

Torsten Kai-Larsson (TK)

SBU

Personnummer 195511260118

torsten@sbuab.se

+46703939194



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Inger Sjöberg (IS)

Ernst & Young AB

Personnummer 19621114-5088

inger.sjoberg@se.ey.com

+46703517768



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557471850100

"TORSTEN KAI-LARSEN"

Signerade 2022-06-21 09:02:38 CEST (+0200)

"Inger Sjöberg"

Signerade 2022-06-29 08:56:26 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2022072809805

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBU Svensk Bostadsutveckling AB, org.nr 556590-3043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SBU Svensk Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBU Svensk Bostadsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 SBU Svensk Bostadsutveckling AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2022072809806

Inger Sjöberg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19621114xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 06:54:08 UTC



Dokumentets signatur: VIK1EK-D33EVK-D5AMWIL-SNH7R-CH11IK-60V7N

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>