

Årsredovisning

Sven Östberg Fastighets AB

556930-9791

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:
Marie Östberg
2023-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	10 396	10 014	9 901	9 893	9 510
Resultat efter finansiella poster	1 037	761	2 064	451	632
Soliditet %	34	34	33	33	33

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	42 404 335	95 165	42 549 500
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		95 165	-95 165	0
- Årets resultat			52 476	52 476
- Belopp vid årets utgång	50 000	42 499 500	52 476	42 601 976

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	42 499 500
Årets resultat	52 476
Summa	42 551 976

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	42 551 976
Summa	42 551 976

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	10 396 069	10 013 753
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 396 069	10 013 753
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-5 347 042	-5 091 276
Övriga externa kostnader	-413 970	-390 492
Personalkostnader	-799 656	-769 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 669 603	-1 669 603
Summa rörelsekostnader	-8 230 271	-7 920 535
Rörelseresultat	2 165 798	2 093 218
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	878 155	88 992
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	349 445	102 516
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-507 500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 849 315	-1 523 822
Summa finansiella poster	-1 129 215	-1 332 314
Resultat efter finansiella poster	1 036 583	760 904
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-4 375	-4 375
Förändring av periodiseringsfonder	-605 522	-408 754
Summa bokslutsdispositioner	-609 897	-413 129
Resultat före skatt	426 686	347 775
Skatter		
Skatt på årets resultat	-374 210	-252 610
Årets resultat	52 476	95 165

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	112 583 523	114 253 126
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		112 583 523	114 253 126
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	14 643 102	14 752 548
Andra långfristiga fordringar		1 694 398	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		16 337 500	14 752 548
Summa anläggningstillgångar		128 921 023	129 005 674
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 357	5 836
Övriga fordringar		88 739	215 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 732	97 721
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		198 828	318 683
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 413 360	1 338 617
<i>Summa kassa och bank</i>		1 413 360	1 338 617
Summa omsättningstillgångar		1 612 188	1 657 300
SUMMA TILLGÅNGAR		130 533 211	130 662 974

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	42 499 500	42 404 335
Årets resultat	52 476	95 165
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>42 551 976</i>	<i>42 499 500</i>
Summa eget kapital	42 601 976	42 549 500
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	5 2 445 207	1 839 685
Summa obeskattade reserver	2 445 207	1 839 685
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 740 977	26 059 228
Övriga skulder	52 000 000	52 000 000
Summa långfristiga skulder	77 740 977	78 059 228
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	266 492	214 733
Leverantörsskulder	402 680	412 537
Skulder till koncernföretag	10 000	10 000
Skatteskulder	0	259 702
Övriga skulder	5 401 314	5 575 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 664 565	1 742 406
Summa kortfristiga skulder	7 745 051	8 214 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	130 533 211	130 662 974

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

2022-12-31

2021-12-31

Medelantalet anställda

1

1

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

135 875 497

135 875 497

Utgående anskaffningsvärden

135 875 497

135 875 497

Ingående avskrivningar

-21 622 371

-19 952 768

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar

-1 669 603

-1 669 603

Utgående avskrivningar

-23 291 974

-21 622 371

Redovisat värde

112 583 523

114 253 126

Bokfört värde byggnad 60 188 173 61 857 776

Bokfört värde mark 52 395 350 52 395 350

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

14 752 548

11 072 095

Inköp

8 675 273

4 484 674

Försäljningar

-6 582 821

-804 221

Utgående anskaffningsvärden

16 845 000

14 752 548

Årets nedskrivningar

507 500

0

Not 5 Periodiseringsfonder

2022-12-31

2021-12-31

Specifikation av periodiseringsfonder

Beskattningsår 2018

370 963

370 963

Beskattningsår 2019

325 866

325 866

Beskattningsår 2020

734 102

734 102

Beskattningsår 2021

408 754

408 754

Beskattningsår 2022

605 522

-

Redovisat värde

2 445 207

1 839 685

Not 6 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Not 6 Långfristiga skulder
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

2022-12-31
24 675 009

2021-12-31
25 200 296

Skulder till kreditinstitut, Lån i Stadshypotek

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 367 830	30 367 830
	Summa ställda säkerheter	30 367 830	30 367 830

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-06-

Marie Östberg

Marie Östberg

2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-06-30

Laila Hammare

Laila Hammare

Godkänd revisor

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 2022.

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 2022-12-31 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 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

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 revisionsssed 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 2022 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 revisionsssed 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/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-30

Laila Hammare

Laila Hammare

Godkänd revisor