

Styrelsen för

Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB

Org nr 556678-0358

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor.

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten i koncernen består av att förvärva exploaterbar mark och genomföra en detaljplaneändring och därefter bygga en vårdfastighet, förskola och bostäder enligt noga avvägda principer som utvecklats genom bolagets tidigare erfarenheter och i samråd med nyttjaren (hyresgästen).

Utöver att förvalta aktier bedriver moderbolaget ingen självständig verksamhet.

Viktiga förhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Svenska Stålbyggen Holding AB, org nr 556813-8639 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnationen av vårt största vårdboende på fastigheten Gullvivan 1 i Roslags Näsby, Täby fortgått enligt plan med ett färdigställande under Q2 2024.

Under året har projekteringsarbete färdigställts på delar av Tenstaterrassen i Stockholm, en av de sex förädlingsfastigheterna som såldes till SBB 2021.

Övriga fem förädlingsfastigheter som såldes till SBB där har exploateringsarbetet fortsatt under året.

En fortsatt förädling har skett av de fyra tomter som ägs av Sv. Stadsbyggen Development Syd AB.

Dotterbolaget Sv. Stålbyggen Invest AB ägt till 53% har under 2023 sålts till koncernbolaget Sv. Stålbyggen Holding AB.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bygg- och fastighetsbranschen är väldigt känslig för förändringar i räntenivån. Detta tar styrelsen på stort allvar och har vidtagit förberedande åtgärder för att lindra effekterna av eventuella ränteförändringar.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

kkkr

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 124	7 352	22 857	38 457	22 762
Rörelseresultat	-14 028	-5 246	-14 443	18 220	3 747
Balansomslutning	2 096 213	2 640 046	2 356 905	1 318 187	1 083 491
Soliditet	84,7	71,0	69,4	43,5	49,3
Anställda	1	1	1	1	1

* För definitioner av nyckeltal, se not.

**Moderföretag
kk**

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 686	1 530	2 434	2 452	3 014
Rörelseresultat	-14 949	-8 078	-8 507	-643	-1 936
Balansomslutning	1 874 243	2 300 281	2 029 454	583 773	513 009
Soliditet	85,5	66,7	64,0	76,6	81,7
Anställda	1	1	1	1	1

* För definitioner av nyckeltal, se not.

Förslag till disposition beträffande moderbolagets resultat

	<i>Belopp i SEK</i>
Till årsstämmans förfogande står:	
Balanserad vinst	1 533 219 192
Årets resultat	68 309 720
Vinstmedel till förfogande	1 601 528 912
Balanseras i ny räkning	1 601 528 912
Summa	1 601 528 912

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Förändring av eget kapital kkkr

<i>Koncernen</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i>	<i>Minorites- intresse</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans per 2022-01-01	100	1 465 200	170 818	1 636 118
Justering (se not 1)		-10 000		-10 000
Årets resultat		247 043	1 191	248 234
Utgående eget kapital per 2022-12-31	100	1 702 243	172 009	1 874 352
Ingående balans per 2023-01-01	100	1 702 243	172 009	1 874 352
Avyttring av dotterbolag			-171 740	-171 740
Årets resultat		73 743	-197	73 546
Utgående eget kapital per 2022-12-31	100	1 775 986	72	1 776 158

<i>Moderföretag</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans per 2022-01-01	100	1 297 747	1 297 847
Årets resultat		235 472	235 472
Utgående eget kapital per 2022-12-31	100	1 533 219	1 533 319
Ingående balans per 2023-01-01	100	1 533 219	1 533 319
Årets resultat		68 310	68 310
Utgående eget kapital per 2023-12-31	100	1 601 529	1 601 629



Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 123 525	7 351 510
Övriga intäkter		120 186	1 300 696
		<u>6 243 711</u>	<u>8 652 206</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och förvaltningskostnader		-2 017 742	-3 271 116
Övriga externa kostnader		-14 397 303	-8 290 755
Personalkostnader	3	-2 697 991	-1 425 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 158 336	-909 350
Övriga rörelsekostnader		-	-1 695
		<u>-14 027 661</u>	<u>-5 246 272</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	63 566 805	242 652 055
Resultat från andelar i intresseföretag	5	7 951 535	6 349 770
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	3 609 331	3 690 448
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	18 411 656	7 084 080
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 661 520	-5 965 478
		<u>73 850 146</u>	<u>248 564 603</u>
Resultat efter finansiella poster			
Koncernbidrag	9	-	-42 600
		<u>73 850 146</u>	<u>248 522 003</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	10	-304 385	-288 187
		<u>73 545 761</u>	<u>248 233 816</u>
Årets resultat			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		73 743 050	247 042 645
Minoritetsintresse		-197 289	1 191 171

My

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Förskott immateriella anläggningstillgångar	11	50 540	-
		50 540	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	198 404 289	199 732 354
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	267 688 542	117 939 884
		466 092 831	317 672 238
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	15	757 571 890	898 925 808
Andelar i intresseföretag	16	170 762 944	162 811 409
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	377 892 531	927 788 959
Uppskjuten skattefordran	18	6 241 290	6 426 549
		1 312 468 655	1 995 952 725
Summa anläggningstillgångar		1 778 612 026	2 313 624 963
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		-	491 829
Kundfordringar		1 130 638	1 214 097
Övriga fordringar		4 146 087	7 961 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		628 702	82 801
		5 905 427	9 749 845
Kortfristiga placeringar		94 255 171	190 332 630
Kassa och bank		217 439 931	126 338 622
Summa omsättningstillgångar		317 600 529	326 421 097
SUMMA TILLGÅNGAR		2 096 212 555	2 640 046 060

Handwritten mark

2024072326877

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inkl årets resultat		1 775 986 181	1 702 243 131
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 776 086 181	1 702 343 131
Minoritetsintressen		72 382	172 009 489
Summa eget kapital		1 776 158 563	1 874 352 620
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	18	294 745	203 889
Övriga avsättningar	19	8 000 001	1
		8 294 746	203 890
<i>Långfristiga skulder</i>			
	20		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 600 000	-
Övriga långfristiga skulder		10 331 979	400 444 679
		48 931 979	400 444 679
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		800 000	-
Leverantörsskulder		21 596 674	11 451 490
Skatteskulder		115 090	418 969
Övriga kortfristiga skulder		238 739 233	346 465 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 576 270	6 708 849
		262 827 267	365 044 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 096 212 555	2 640 046 060

g

2024072326878

Kassaflödesanalys - koncern kkkr

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		73 850 146	248 564 603
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-62 224 583	-252 090 923
Betald skatt		-407 731	- 231 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 217 832	-3 757 640
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		3 800 838	-545 000
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-231 931 733	45 028 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-216 913 063	40 725 360
Investeringsverksamheten			
Avyttring av dotterföretag		-1 044	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-50 540	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-149 578 929	-120 931 000
Förvärv av koncernföretag		-	-
Försäljning av koncernföretag		-	243 486 571
Utdelning		-	8 690 000
Övriga förändringar finansiella anläggningstillgångar		-	-6 344 000
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-297 298 630
Avyttring av finansiella tillgångar		418 244 885	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		268 614 372	-172 397 059
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		40 400 000	-
Amortering av låneskulder		-1 000 000	-324 000
Lämnade koncernbidrag		-	-
Utbetald utdelning		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		39 400 000	-324 000
Årets kassaflöde		91 101 309	-131 995 699
Likvida medel vid årets början		126 338 622	258 334 321
Likvida medel vid årets slut		217 439 931	126 338 622

2024072326879

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 686 234	1 530 401
Övriga intäkter		-	1 144 354
		<u>1 686 234</u>	<u>2 674 755</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och förvaltningskostnader		-1 198 168	-1 349 237
Övriga externa kostnader	2	-12 739 433	-7 978 367
Personalkostnader	3	-2 697 991	-1 425 562
Rörelseresultat		<u>-14 949 358</u>	<u>-8 078 411</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	65 462 496	243 639 067
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	3 609 331	1 727 122
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	18 376 108	6 739 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 499 356	-5 117 021
Resultat efter finansiella poster		<u>68 999 221</u>	<u>238 910 314</u>
Koncernbidrag	9	-689 500	-3 438 086
Resultat före skatt		<u>68 309 721</u>	<u>235 472 228</u>
Årets resultat		<u>68 309 721</u>	<u>235 472 228</u>

4

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	-	274 781
		-	274 781
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	1 534 550	178 476 468
Fordringar hos koncernföretag	15	797 730 981	1 234 759 786
Andelar i intresseföretag	16	65 049	65 049
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	377 892 531	559 038 670
Uppskjuten skattefordran	18	6 241 290	6 241 290
		1 183 464 401	1 978 581 263
Summa anläggningstillgångar		1 183 464 401	1 978 856 044
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		377 950 626	690 500
Övriga fordringar		3 110 997	4 354 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		628 702	82 801
		381 690 325	5 127 930
Kortfristiga placeringar		94 255 171	190 000 000
Kassa och bank		214 833 553	126 296 541
Summa omsättningstillgångar		690 779 049	321 424 471
SUMMA TILLGÅNGAR		1 874 243 450	2 300 280 515

Handwritten signature

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	21	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 533 219 192	1 297 746 964
Årets resultat		68 309 721	235 472 228
		<u>1 601 528 913</u>	<u>1 533 219 192</u>
Summa eget kapital		<u>1 601 628 913</u>	<u>1 533 319 192</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	19	8 000 000	-
		<u>8 000 000</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till moderföretag	20	-	-
Skulder till koncernföretag		1 770 686	402 203 422
		<u>1 770 686</u>	<u>402 203 422</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 843 671	11 451 490
Skulder till koncernföretag		3 244 974	2 068 279
Aktuell skatteskuld		-	216 674
Övriga kortfristiga skulder		238 416 198	345 683 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		339 008	5 337 869
		<u>262 843 851</u>	<u>364 757 901</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 874 243 450</u>	<u>2 300 280 515</u>

ly

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år förutom en retroaktiv justering av hantering av utdelning från intresseföretag som beskrivs närmare under avsnittet Andelar i intresseföretag. De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan. I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under *Moderföretaget* nedan.

Värderingsprinciper koncernredovisningen *Koncernredovisningen*

I koncernredovisningen konsolideras moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med moderföretagets bokslutsdatum. Dotterföretag är alla företag i vilka koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utöver bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Även företag för särskilt ändamål konsolideras om moderföretaget har ett bestämmande inflytande, oavsett om det finns ägarandel eller inte. Alla dotterföretag har samma balansdag och tillämpar moderföretagets värderingsprinciper.

Koncernredovisningen presenteras i valutan SEK som också är moderföretagets redovisningsvaluta.

Resultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt till det datum avyttringen trädde i kraft, enligt vad som är tillämpligt.

Minoritetsintressen, som redovisas som en del av eget kapital, representerar den andel av ett dotterföretags resultat och nettotillgångar som inte innehåses av koncernen. Koncernen fördelar nettoresultatet för dotterföretagen mellan moderföretagets ägare och minoriteten baserat på deras respektive ägarandelar.

Beloppet som redovisas i de finansiella rapporterna har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse men koncernens redovisningsprinciper.

Koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras i sin helhet vid konsolidering.

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv innebärande att det redovisade värde av moderföretagets andelar i koncernföretag elimineras genom att avräknas mot dotterföretagets egna kapital vid förvärvet.

Moderföretaget upprättar en förvärvanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde, dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, avsättningar och skulder. Rörelseförvärvet redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten.

Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs:

- Verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar men tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument
- Utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet
- Tilläggsköpeskillning eller motsvarande om detta kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet.

Koncernen redovisar identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i rörelseförvärv oavsett om de har redovisats tidigare i det förvärvade företagets finansiella rapporter före förvärvet eller om de avser minoritetens andel. Förvärvade tillgångar och övertagna skulder värderas vanligen till det verkliga värdet per förvärvstidpunkten.

Goodwill fastställs efter separat redovisning av identifierbara immateriella tillgångar. Den beräknas som det överskjutande beloppet av summan av a) verkligt värde för överförs ersättning, b) redovisat belopp för eventuellt innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget och c) verkligt

värde per förvärvstidpunkten för eventuell befintlig ägarandel i det förvärvade företaget, och de verkliga värden per förvärvstidpunkt för identifierbara nettotillgångar. Om de verkliga värdena för identifierbara nettotillgångar överstiger den beräknade summan enligt ovan uppstår en negativ goodwill.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Andelar i intresseföretag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20 % och 50 % av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets vinst eller förlust efter förvärvstidpunkten. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet. Årets förändring redovisas inklusive skatt i resultaträkningen på raden Resultat från andelar i intresseföretag. Erhållna utdelningar minskar det redovisade värdet. Detta innebär en ändring jämfört med tidigare års redovisningsprinciper. Detta har lett till en justering av eget kapital om 10 Mkr för 2022 jämfört med tidigare avlämnad årsredovisning.

Kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3) kap 7 enligt indirekt metod. Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret och omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäkter

Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster och redovisas i postern Nettoomsättning.

Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som innehållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknade prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i företagets intäkter.

Hysesintäkter (operationell leasing som leasegivare)

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Hysesavisering intäktsförs i den period den avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter redovisas till det belopp som beräknas inflyta.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnader och liknande.

Värderingsprinciper balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna i investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter. Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Investeringsbidrag

Erhållna bidrag som avser förvärv av tillgångar har reducerat tillgångens anskaffningsvärde.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och /eller för värdestegring. Dessa ingår i posten Byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Fastighetskostnader.

Avskrivningar

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Avskrivning baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs med procentsatser enligt nedan:

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
Byggnader	2-10%	2-10%
Maskiner	14-20%	14-20%
Inventarier	14-33%	14-33%
<i>Moderbolaget</i>		
Byggnader		-
Maskiner		-
Inventarier	14-33%	14-33%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som företaget förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Ersättningar efter avslutad anställning

Företaget tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom olika avgiftsbestämda planer.

Moderföretagets värderingsprinciper - alternativa regler i juridisk person

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i moderföretaget. Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag		
Andel av nettoomsättning som avser koncernföretag	96,8	65,4
Andel av rörelsekostnader som avser koncernföretag	-	-

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023	2022
Koncern		
Män	1	1
Totalt	1	1
Moderföretag		
Män	1	1
Totalt	1	1

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	63 566 805	242 652 055
	63 566 805	242 652 055
Moderbolag		
Utdelning	-	5 000 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	65 462 496	238 639 067
	65 462 496	243 639 067



2024072326887

Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Resultatandelar	7 951 535	6 349 770
Summa	7 951 535	6 349 770
Moderföretag		
Resultatandelar	-	-
Summa	-	-

Not 6 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Utdelning	3 609 331	3 690 448
Summa	3 609 331	3 690 448
Moderföretag		
Utdelning	3 609 331	1 727 122
Summa	3 609 331	1 727 122

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	18 411 656	6 776 223
Summa	18 411 656	6 776 223
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	18 376 108	6 739 557
Summa	18 376 108	6 739 557

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	-5 661 520	-5 965 478
Summa	-5 661 520	-5 965 478
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	-3 499 356	-5 117 021
Summa	-3 499 356	-5 117 021



Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncernen		
Lämnade koncernbidrag	-	-42 600
	-	-42 600
Moderbolaget		
Erhållna koncernbidrag	-	735 000
Lämnade koncernbidrag	-689 500	-4 173 086
	-689 500	-3 438 086

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	-227 385	-230 629
Uppskjuten skatt	-77 000	-57 558
	-304 385	-288 187
Moderföretag		
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
	-	-

Skillnaden mellan 20,6 % skatt och redovisad skatt utgörs väsentligen av skattefri försäljning av andelar av intresseföretag, se not 5. Uppskjuten skatt avser väsentligen aktiverade underskott.

Not 11 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förskott vid årets början	-	-
Under året utbetalda förskott	50 540	-
Redovisat värde vid periodens slut	50 540	-
Moderföretag		
Förskott vid årets början	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

h

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	201 694 165	124 145 691
-Inköp	-169 729	79 691 861
-Avyttringar och utrangeringar	-	-2 143 387
Vid årets slut	201 524 436	201 694 165
 <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 961 811	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 158 336	-1 961 811
Vid årets slut	-3 120 147	-1 961 811
 Redovisat värde vid årets slut	198 404 289	199 732 354
 Byggnader	69 444 335	70 772 400
Mark	128 959 954	128 959 954
Summa	198 404 289	199 732 354

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Vid årets början	117 939 884	72 595 922
Investeringar	150 023 439	60 512 081
Försäljningar/utrangeringar	-	-15 168 119
Omklassificeringar	-274 781	-
Redovisat värde vid årets slut	267 688 542	117 939 884
 Moderföretag		
Vid årets början	274 781	257 281
Omklassificeringar	-274 781	-
Investeringar	-	17 500
Redovisat värde vid årets slut	-	274 781

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	178 476 468	178 542 718
-Förvärv	-	80 824 583
-Avyttring	-176 941 918	-81 515 833
-Lämnade aktieägartillskott	-	625 000
-Vid årets slut	1 534 550	178 476 468
Redovisat värde vid årets slut	1 534 550	178 476 468

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	2023-12-31	
	Antal andelar	Redovisat värde
<i>Direkt ägda</i>		
Loubecca AB, 556746-1891, Stockholm	1 000 100,00	100 000
Sköns Bostäder AB, 556678-0366, Stockholm	1 000 100,00	100 000
Sea Side Group Investment AB, 556216-4383, Stockholm	10 000 100,00	1 200 800
Svenska Bostadsbyggen AB, 556974-7784, Stockholm	500 100,00	50 000
Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB, 559101-2207, Stockholm	500 100,00	50 000
Svenska Stadsbyggen Development AB, 559319-0191, Stockholm	18 750 75,00	33 750
		1 534 550

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	898 925 808	898 925 808
-Reglerade fordringar	-141 353 918	-
Redovisat värde vid årets slut	757 571 890	898 925 808

Varav 740 480 468 avser moderbolaget Svenska Stålbyggen Holding AB, org nr 556813-8639 med säte i Stockholm som ej konsolideras.

Moderföretag

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 234 759 786	1 095 165 116
-Tillkommande fordringar	-	139 594 670
-Reglerade fordringar	-437 228 805	-
Redovisat värde vid årets slut	797 530 981	1 234 759 786

Varav 740 480 468 avser moderbolaget Svenska Stålbyggen Holding AB, org nr 556813-8639 med säte i Stockholm som ej konsolideras.

Not 16 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	162 811 409	156 467 889
-Försäljning	-	-6 250
-Årets andel i intresseföretagens resultat	7 951 535	6 349 770
Redovisat värde vid årets slut	170 762 944	162 811 409

Moderföretag

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	65 049	65 049
Redovisat värde vid årets slut	65 049	65 049

Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

<i>Intresseföretag/ org nr, säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Direkt ägda			
Svenska Stålbyggen Mälardalen AB, 556664-9884, Stockholm	500	50	50 000
Pilos Omsorgseigendom AS, 989 014 110, SNARØYA	50	50	15 049
			65 049



Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	941 089 848	834 124 018
-Tillkommande tillgångar	28 863 209	106 965 830
-Avgående tillgångar	-578 759 636	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 193 421	941 089 848
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Ingående nedskrivningar	-13 300 889	-13 300 889
Utgående ackumulerad nedskrivning	-13 300 889	-13 300 889
Redovisat värde vid årets slut	377 892 532	927 788 959
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	572 339 559	495 293 729
-Tillkommande tillgångar	28 863 209	77 045 830
-Avgående tillgångar	-210 009 347	-
Redovisat värde vid årets slut	391 193 421	572 339 559
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Ingående nedskrivningar	-13 300 889	-13 300 889
Utgående ackumulerad nedskrivning	-13 300 889	-13 300 889
Redovisat värde vid årets slut	377 892 532	559 038 670

Not 18 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Koncern - 2023-12-31</i>			
Underskottsavdrag	6 241 290	-	6 241 290
	6 241 290	-	6 241 290
<i>Koncern - 2022-12-31</i>			
Byggnader och mark	-	-203 899	-203 889
Underskottsavdrag	6 426 549	-	6 426 549
	6 426 549	-203 899	6 222 660
<i>Moderföretag - 2023-12-31</i>			
Underskottsavdrag	6 241 290	-	6 241 290
	6 241 290	-	6 241 290
<i>Moderföretag - 2022-12-31</i>			
Underskottsavdrag	6 241 290	-	6 241 290
	6 241 290	-	6 241 290

Not 19 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Avsättning	8 000 001	-
	<u>8 000 001</u>	<u>-</u>
Moderföretag		
Avsättning	8 000 000	-
	<u>8 000 000</u>	<u>-</u>

Not 20 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 331 979	400 444 679
	<u>10 331 979</u>	<u>400 444 679</u>
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	402 203 422
	<u>-</u>	<u>402 203 422</u>

Not 21 Aktiekapital

Aktiekapitalet i moderföretaget består enbart av 1 000 stycken till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarande en röst på moderföretagets bolagsstämma.



Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	42 100 000	Inga
<i>Eventualförpliktelser</i>	Inga	Inga

Not 23 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>	Inga	Inga
<i>Eventualförpliktelser</i>	Inga	Inga

Not 24 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Svenska Stålbbyggen Holding AB, org nr 556813-8639 med säte i Stockholm.

Not 25 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

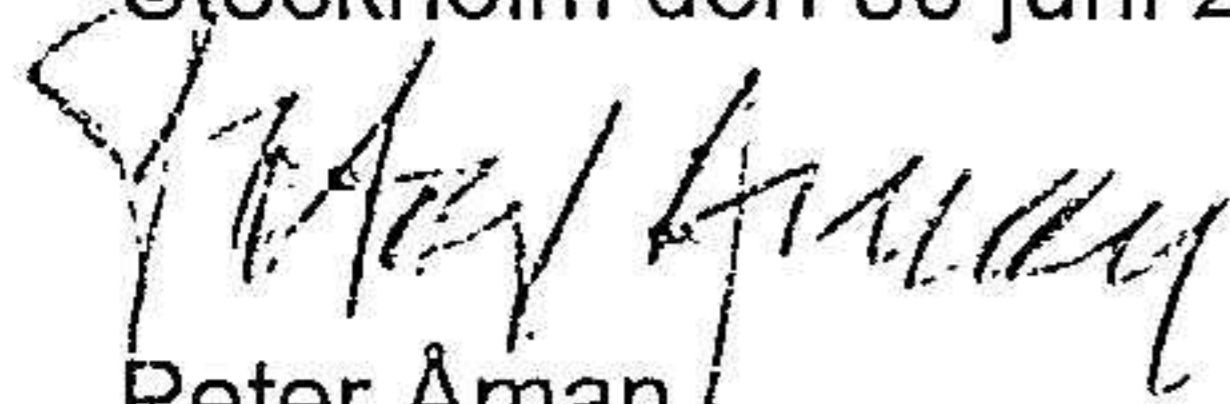


Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

Stockholm den 30 juni 2024



Peter Aman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

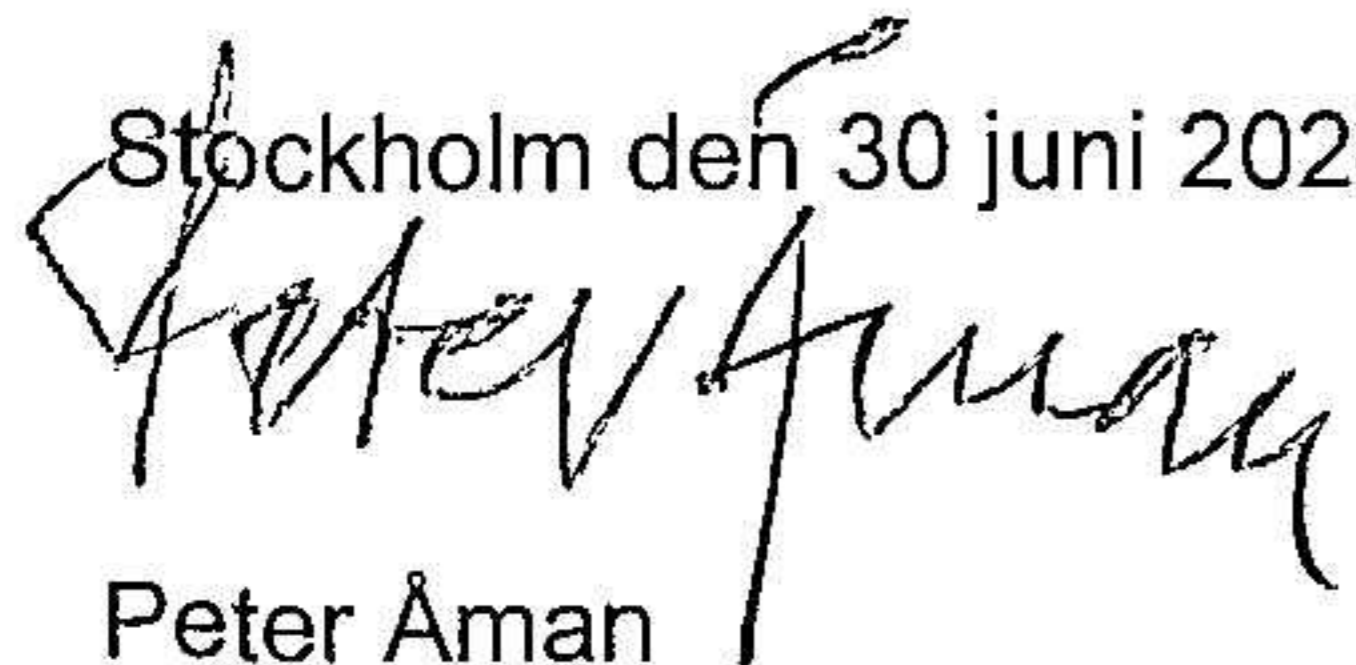
Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

2024072326896

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 30 juni 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Stockholm den 30 juni 2024



Peter Aman

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Stadsbyggen i Nacka strand AB
Org.nr 556678-0358

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Svenska Stadsbyggen i Nacka strand AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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.

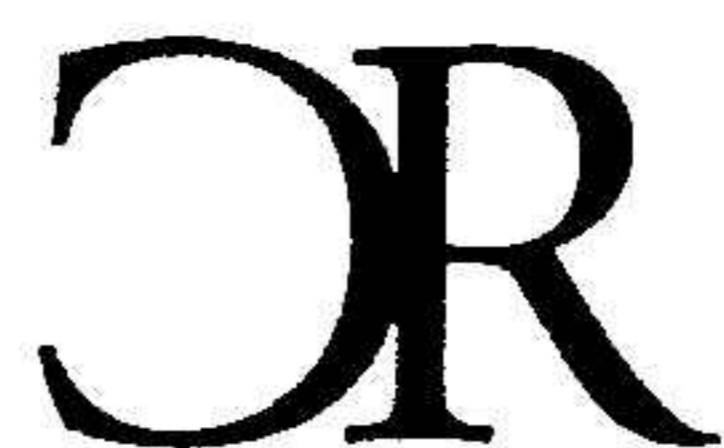
Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska Stadsbyggen i Nacka strand AB för räkenskapsåret 2023 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.



CERTE REVISION

3 (3)

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 30 juni 2024

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor