

Årsredovisning för
Söderport Glödlampan 3 Fastighets AB
559083-6226

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9-10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Söderport Glödlampan 3 Fastighets AB, 559083-6226, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Glödlampan 3 i Stockholms kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrade. För fastigheten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	4 113	2 593	2 223	2 195
Resultat efter finansiella poster	2 216	690	466	463
Soliditet, %	8,1	5,6	3,8	1,0
Direktavkastning, %	13,5	6,5	6,0	5,3

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	568	485	1 102
Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:				
Balanseras i ny räkning		485	-485	-
Årets resultat			642	642
Belopp vid årets utgång	50	1 053	642	1 744



Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 052 211
årets resultat	642 346
Totalt	1 694 557
disponeras:	
balanseras i ny räkning	1 694 557
Summa	1 694 557

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	4 113	2 593
Summa rörelseintäkter		4 113	2 593
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-1 004	-1 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-422	-377
Summa rörelsekostnader		-1 426	-1 486
Rörelseresultat		2 687	1 107
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-471	-417
Summa finansiella poster		-471	-417
Resultat efter finansiella poster		2 216	690
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 469	-97
Förändring av överavskrivningar	8	-	-22
Summa bokslutsdispositioner		-1 469	-119
Resultat före skatt		747	571
Skatter			
Skatt på årets resultat		-105	-86
Årets resultat		642	485



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	23 843	24 265
Summa materiella anläggningstillgångar		23 843	24 265
Summa anläggningstillgångar		23 843	24 265
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		168	181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1 253	781
Summa kortfristiga fordringar		1 421	962
Summa omsättningstillgångar		1 421	962
SUMMA TILLGÅNGAR		25 264	25 227



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 052	568
Årets resultat		642	485
Summa fritt eget kapital		1 694	1 053
Summa eget kapital		1 744	1 103
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	232	232
Ackumulerade överavskrivningar	8	149	149
Summa obeskattade reserver		381	381
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		15 000	15 000
Övriga skulder		513	513
Summa långfristiga skulder		15 513	15 513
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56	74
Skulder till koncernföretag		5 993	6 971
Skatteskulder		134	197
Övriga skulder		264	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 179	990
Summa kortfristiga skulder		7 626	8 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 264	25 227



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Fastigheternas bokförda värde är justerat för innehavstid under perioden.



Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter	4 113	2 593
Driftkostnader	-901	-1 016
Summa	3 212	1 577

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	470	417
Räntekostnader, övriga	1	-
Summa	471	417



Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 385	15 385
-Omklassificering från pågående	723	-
	16 108	15 385
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-493	-339
-Årets avskrivning enligt plan	-161	-154
	-654	-493
Mark		
-Vid årets början	8 050	8 050
	8 050	8 050
Byggnadsinventarier		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 118	1 118
-Omklassificering från pågående	128	-
	1 246	1 118
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-745	-523
-Årets avskrivning enligt plan	-250	-223
	-995	-746
Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Omklassificering från pågående	25	-
	25	-
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Årets avskrivning enligt plan	-1	-
	-1	-
Hyresgäst Anpassningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Omklassificering från pågående	75	-
	75	-
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Årets avskrivning enligt plan	-11	-
	-11	-
Pågående om- och tillbyggnad		
-Vid årets början	951	-
-Årets investering	-	951
-Omklassificering till byggnad	-723	-
-Omklassificering till byggnadsinventarie	-128	-
-Omklassificering till markanläggning	-25	-
-Omklassificering till hyresgäst Anpassning	-75	-
	-	951
Redovisat värde vid årets slut	23 843	24 265



Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 253	781
	1 253	781

Not 7 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	72	72
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	160	160
	232	232

Not 8 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadsinventarier	149	149
	149	149

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	117	64
Förutbetalda hyresintäkter	1 002	866
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60	60
	1 179	990

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 000	17 000
Summa ställda säkerheter	17 000	17 000

Fastighetsinteckningarna är lämnade som säkerheter för moderbolagets lån till kreditinstitut.

Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Österport Holding AB, org nr 559197-9249, med säte i Stockholm. Moderbolaget ägs till 100% av Söderport Holding AB, org nr 556819-2230.

Moderbolag i koncernen där koncernredovisning upprättas är Söderport Property Investment AB, org nr 559194-8681, med säte i Stockholm.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till Österport Holding AB om 82 (72) kkr.

Underskrifter

Arsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Urban Sjölund

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Söderport Glödlampan 3 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 5/5 2023



Urban Sjölund



Building a better
working world

2023050901941

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Söderport Glödlampan 3 Fastighets AB, org.nr 559083-6226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Söderport Glödlampan 3 Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Söderport Glödlampan 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Söderport Glödlampan 3 Fastighets 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 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. 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

Våra 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 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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





Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Söderport Glödlampan 3 Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Söderport Glödlampan 3 Fastighets 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 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

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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Eva Persson

0708 408322



Verifikat

Transaktion 09222115557492035308

Dokument

2023050901943

15338 Söderport Glödlampan 3 Fast AB ÅR+RB 2022

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-05-03 10:27:30 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)

Färdigställt 2023-05-04 14:44:02 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)

AB Sagax

Org. nr 556520-0028

eva.persson@sagax.se

Signerande parter

Urban Sjölund (US)

Personnummer 621002-1017

urban.sjolund@sagax.se

+46733871850



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "URBAN SJÖLUND"

Signerade 2023-05-03 14:39:57 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)

EY

Personnummer 750603-1439

oskar.wall@se.ey.com

+46706566959



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Oskar Wall"

Signerade 2023-05-04 14:44:02 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>

