

Årsredovisning

för

SB Bostad i Stockholm AB

559094-8914

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SB Bostad i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 8 maj 2023



Fredrik Alvarsson

Årsredovisning

för

SB Bostad i Stockholm AB

559094-8914

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för SB Bostad i Stockholm AB, org.nr. 559094-8914 med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt bedriva bostadsutveckling och förvalta fast egendom eller fastighetsbolag i Sverige samt bedriva med ovanstående förenlig verksamhet.

SB Bostad med dotterbolag utvecklar både prisvärda och funktionella bostäder i Sveriges växande städer.

Verksamheten omfattar hela kedjan från köp av mark och bostäder till försäljning av bostädersrätter samt långsiktig förvaltning av hyresrätter och bostäder.

Projekten genomförs i egen regi eller tillsammans med kända samarbetspartners. Målet är att utveckla prisvärda och funktionella fastigheter utan att tumma på kvalitets- och miljönormer. Detta genomförs med ett effektivt och konkurrenskraftigt arbetssätt. Samarbete sker med välrenommerade byggföretag som kan möta våra krav på kvalitet och precision.


Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget sålt samtliga aktier i Stjernprojekt 1 AB, org.nr. 559104-8961, aktierna i Stjernprojekt 2 AB, org.nr. 559104-8995, aktierna i Stjernprojekt 3 AB, org.nr. 559104-8987 samt aktierna i SHH Invest nr 39 AB, org.nr. 559069-8691.

Bolaget finansierar verksamheten genom lån från intressebolag och dotterbolag. Upplåningen innebär att bolaget belastas med räntekostnader enligt gällande avtal. Dessa har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Bolaget har i sin verksamhet lånat ut medel till andra koncernbolag. Denna utlåning innebär att bolaget debiterar ränta som redovisas som ränteintäkter i resultaträkningen. Dessa har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Bolaget har lämnat aktieägartillskott med 5 100 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	350	43 031	-1 102	-1 254
Soliditet (%)	11,8	10,1	1,0	

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 214 908
årets vinst	350 385
	50 565 293
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 565 293

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.


Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-196 661	-141 359
		-196 661	-141 359
Rörelseresultat		-196 661	-141 359
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	255 241	43 950 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 510 514	537 339
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 218 709	-1 315 066
		547 046	43 172 273
Resultat efter finansiella poster		350 385	43 030 914
Resultat före skatt		350 385	43 030 914
Skatt på årets resultat	6	0	-8 660
Årets resultat		350 385	43 022 254

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	301 225 540	296 525 540
		301 225 540	296 525 540
Summa anläggningstillgångar		301 225 540	296 525 540
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	109 821 000	97 286 000
Fordringar hos intresseföretag		0	3 100 000
Övriga kortfristiga fordringar		10 787 168	94 788 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	2 345 448	876 001
		122 953 616	196 050 767
<i>Kassa och bank</i>		3 750 498	3 567 298
Summa omsättningstillgångar		126 704 114	199 618 065
SUMMA TILLGÅNGAR		427 929 654	496 143 605
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		50 214 908	7 192 654
Årets resultat		350 385	43 022 254
		50 565 293	50 214 908
Summa eget kapital		50 615 293	50 264 908
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 500 000	15 795 000
Skulder till intresseföretag		370 173 679	396 867 440
Aktuella skatteskulder		0	13 783
Övriga skulder		1 600 000	31 300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 040 682	1 902 474
Summa kortfristiga skulder		377 314 361	445 878 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		427 929 654	496 143 605

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	992 654	1 042 654
Aktieägartillskott		6 200 000	6 200 000
Årets resultat		43 022 254	43 022 254
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	50 214 908	50 264 908
Årets resultat		350 385	350 385
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	50 565 293	50 615 293

Aktiekapitalet består av 500 st aktier 

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Räntor

Bolaget kostnadsför räntor avseende upplåning.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

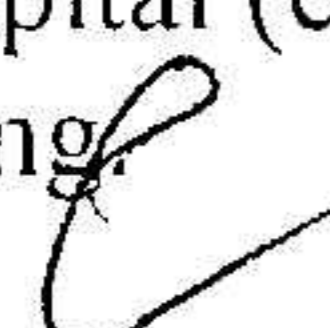
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansslutning



Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar som påverkar bolagets räkenskaper har gjorts utifrån vad som är känt vid årsredovisningens avgivande. Uppskattningar och bedömningar kan vid senare tidpunkt komma att ändras bland annat på grund av ändrade omvärldsfaktorer.

Totala fordringar på koncernbolag och intressebolag samt brf uppgår per den 31 december 2022 till 120 608 (195 175) tkr. Fordringarna, såsom de upptagits i balansräkningen, har redovisats till upplupet anskaffningsvärde netto efter eventuell reservering för bedömda och konstaterade förluster (inga förluster har redovisats per 2022 eller 2021). Bedömningen av om en eventuell förlust innebär vilket kräver att en reservering redovisas, i det fall de ej är konstaterade, utgör en kritisk uppskattning. Reserveringar görs på individuell basis efter bedömning av varje enskild kunds betalningsförmåga. Per årsbokslutet har ledningen bedömt att motparterna kommer att kunna infria sina åtaganden och därmed att inget nedskrivningsbehov fanns. En förnyad bedömning kan leda till nedskrivningar av tidigare redovisade fordringar i kommande perioder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	65 800 000
Resultat vid avyttringar	255 241	0
Nedskrivningar	0	-21 850 000
	255 241	43 950 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 510 514	537 339
	1 510 514	537 339

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till intresseföretag	-921 174	-1 315 066
Räntekostnader till koncernföretag	-270 736	0
Övriga räntekostnader	-26 799	0
	-1 218 709	-1 315 066

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	-8 660
Totalt redovisad skatt	0	-8 660

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		350 385		43 030 914
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-72 179	20,60	-8 864 368
Skatteeffekt ej avdragsgilla räntor		0		-160 212
Ej skattepliktiga intäkter		0		13 554 800
Justering avseende skatter för föregående år		0		-8 660
Skatteeffekt nedskrivningar aktier		0		-4 501 100
Skatteeffekt försäljning aktier dotterbolag		52 580		0
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader		-30		0
Skatteeffekt utnyttjade underskott		19 629		-29 120
Redovisad effektiv skatt		0		-8 660

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	296 525 540	1 150 000
Genom förvärv av dotterföretag	0	295 725 540
Försäljningar/utrangeringar	-400 000	0
Aktieägartillskott	5 100 000	21 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 225 540	318 375 540
Årets nedskrivningar	0	-21 850 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-21 850 000
Utgående redovisat värde	301 225 540	296 525 540

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stjernprojekt 1 AB	0	0	500	0
Stjernprojekt 2 AB	0	0	500	0
Stjernprojekt 3 AB	0	0	500	0
SB Produktion AB	100	100	500	2 850 000
SHH Invest nr 39 AB	0	0	500	0
SHH Invest nr 65 AB	100	100	500	50 000
SHH Invest nr 66 AB	100	100	500	250 000
SB Bostadsgaranti AB	100	100	500	2 500 000
Tumba Skog Holding AB	100	100	500	295 575 540
				301 225 540

	Org.nr	Säte
Stjernprojekt 1 AB	559104-8961	Stockholm
Stjernprojekt 2 AB	559104-8995	Stockholm
Stjernprojekt 3 AB	559104-8987	Stockholm
SB Produktion AB	559069-8709	Stockholm
SHH Invest nr 39 AB	559069-8691	Stockholm
SHH Invest nr 65 AB	559248-0114	Stockholm
SHH Invest nr 66 AB	559233-9906	Stockholm
SB Bostadsgaranti AB	559248-0205	Stockholm
Tumba Skog Holding AB	559286-0273	Stockholm

Not 9 Transaktioner med närstående

Bolaget ägs med 50 % vardera av Birger Bostad AB, org nr 559007-1824, med säte i Stockholm och av Balder Sverige AB, org nr 556699-9347 med säte i Göteborg.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Inköp mellan koncernbolag har skett med 76 tkr (76 tkr). Inga försäljningar har skett med koncernbolagen under räkenskapsåret.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	2 345 448	876 001
	2 345 448	876 001

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	50 214 908
årets vinst	350 385
	50 565 293

disponeras så att i ny räkning överföres	50 565 293
---	------------

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna räntekostnader	1 021 057	1 886 474
Övriga upplupna kostnader	19 625	16 000
	1 040 682	1 902 474

Not 13 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Andra ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 14 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 12 april 2023



Fredrik Alvarsson
Ordförande



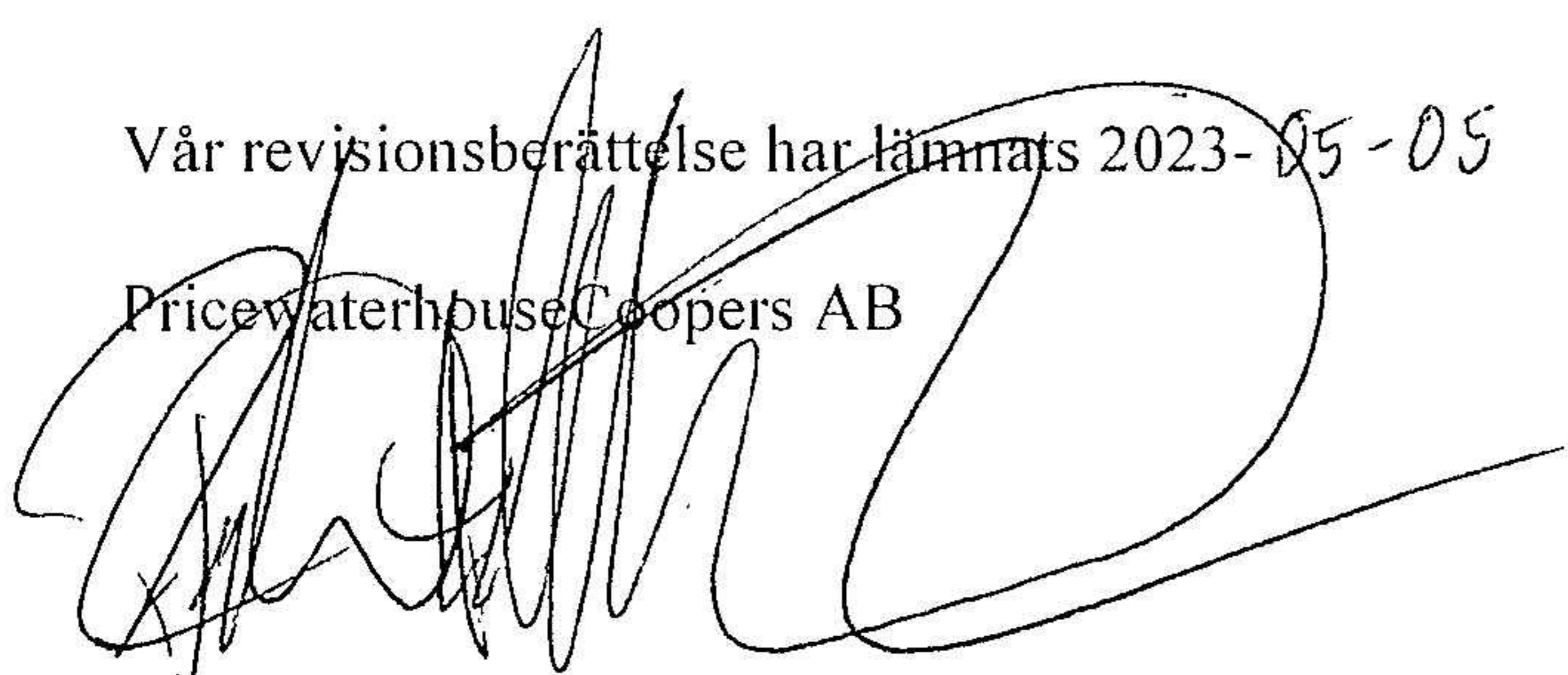
Emil Englebretsson



Ando Wikström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-05

PricewaterhouseCoopers AB



Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SB Bostad i Stockholm AB, org.nr 559094-8914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SB Bostad i Stockholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SB Bostad i Stockholm 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 för SB Bostad i Stockholm AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SB Bostad i Stockholm AB enligt god revisors sed 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. 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SB Bostad i Stockholm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Martina Classon



Caroline Eriksson

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SB Bostad i Stockholm AB enligt god revisors sed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 5 maj 2023

PriceWaterhouseCoopers AB



Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor