

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Slussgården AB
556583-1459
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Slussgården AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 juni 2023



Lars Kinneholm

Styrelsen och verkställande direktören för Slussgården AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter genom sina dotterbolag. Utöver det så tillhandahåller bolaget genom sina affärsområden olika tjänster till ägare, dotterbolag, fastighetsbolagens hyresgäster och andra kunder.

Affärsområde Slussgården

Affärsområdet Slussgården tillhandahåller tjänster inom förvaltning och drift till dotterbolagen inom Slussgårdenportföljen.

Affärsområde Service

Tillhandahåller kontorsnära tjänster som förenklar och underlättar kontorsarbetets vardag för medarbetare hos Sveriges Kommuner och Regioner samt till övriga kunder och hyresgäster i koncernens fastighetsbestånd. I tjänsteutbudet ingår bl.a. lokalservice med städ och växtskötsel, digitalsupport, receptions-, post-, konferens-, och studiotjänster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stigande marknadsräntor har påverkat fastighetskoncernens finansieringskostnader negativt. Men en stark finansiell ställning med en belåningsgrad på 11 % innebär att Slussgården har en betryggande finansieringssituation trots turbulens på marknaden.

Påbyggnaden av Överkikaren 30 är under färdigställande och hyresavtal har tecknats med restauratör. Restaurangen och tillhörande takterrass öppnar under våren 2023.

Under 2021 påbörjades ombyggnationen av fastigheterna Sandbacken mindre 38 och Sandbacken mindre 39. Ombyggnadsprojektet marknadsförs under namnet Sofiahusen och kommer efter färdigställande att tillföra området nya moderna kontor, butikslokaler och bostäder. Under projektets genomförande har delar av de befintliga lokalerna tomställts vilket, för två av fastighetsbolagen, innebär en väsentlig omsättningsnedgång, under projektets genomförande. Den sista etappen i projektet kommer att färdigställas under år 2024.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Trots en vikande konjunktur och avvaktande transaktionsmarknad, så upplever vi en fortsatt stark hyresmarknad med få vakanser och ökande marknadshyror. Koncernens fastigheter ligger i attraktiva innerstadslägen i Stockholm varför vi under de kommande åren förväntar oss en fortsatt god efterfrågan med stabila hyresnivåer. En långdragen lågkonjunktur skulle dock på sikt kunna påverka hyresnivåerna om vakansgraden ökar och efterfrågan i centrala delar av Stockholm går ned.

Under 2023-2024 kommer ett antal större investeringsprojekt att färdigställas i några av fastighetsbolagen. Strategiska vakanser i projektfastigheterna innebär en kortsiktig nedgång i koncernens resultat men i takt med att entreprenaderna färdigställs kommer driftnetton och resultat att öka då tillkommande uthyrningsbar yta innebär att nya kassaflöden genereras.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Allmänt

Den finansiella riskhanteringen för samtliga bolag inom Slussgårdenskoncernen hanteras på övergripande nivå av moderbolaget Slussgården AB. Styrelsen fastställer varje år en finanspolicy som anger mål och riktlinjer för finansverksamheten. Finanspolicyn reglerar hur respektive risk ska hanteras samt hur uppföljning och rapportering ska ske i syfte att uppnå en balanserad risk. Finanspolicyn utvärderas årligen och justeras om förutsättningarna för finansieringen skulle förändras.

Ränterisk

Ränterisk definieras som risken för att utvecklingen på räntemarknaden ger negativa effekter, framförallt i form av ökande räntekostnader för lån och derivat. Förändringar i marknadsräntor påverkar dock även det verkliga värdet av koncernens utestående derivatinstrument. Koncernens upplåning sker med både rörliga och fasta räntor. Med hänsyn till att intäkterna i verksamheten inte direkt samvarierar med räntenivå begränsas effekterna av ränteförändringar från de rörliga räntorna genom räntesäkringsåtgärder. Som säkringsinstrument används ränteswappar.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisk definieras som risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till medel för refinansieringar, investeringar och betalningar. För att minimera finansieringsrisken skall Slussgården sträva efter att strukturera kreditportföljen på ett sådant sätt att förfall fördelas över ett flertal år med en genomsnittlig kreditbindning i enlighet med finanspolicyn. Slussgården eftersträvar att sprida motpartsrisken för den externa upplåningen genom att fördela risken på olika banker och kreditinstitut.

Fastighetsvärdering

Koncernens ställning kan komma att påverkas negativt vid en nedgång av marknadsvärdet på fastighetsinnehaven. Riskerna begränsas genom det övervärde som utgör skillnaden mellan bolagets bokförda värde och det verkliga värde som årligen tas fram av externa värderare. Enligt den värdering som gjordes per 2022-12-31 uppgår fastighetens verkliga värde till 5 348 Mkr.

Värderingen baseras på marknadens avkastningskrav och framtida kassaflöden i fastigheten. Avkastningskravet är en omvärldsfaktor som beror på externa faktorer i vår omvärld. Kassaflödena beror delvis på konjunkturutvecklingen i samhället men kan också påverkas positivt med en professionell förvaltning som skapar attraktiva miljöer för våra befintliga och nya hyresgäster.

Miljö och hållbarhet

Hållbar utveckling har blivit en alltmer kritisk framgångsfaktor för näringslivet och fastighetsbolag behöver bidra till en hållbar utveckling precis som samhället i stort. Inom ramen för Slussgårdens verksamhet gör vi satsningar för att vara resurseffektiva, klimatsmarta och innovativa. Slussgården arbetar i enlighet med en femårig hållbarhetsstrategi med ett tydligt kundfokus. Verksamheten genomsyras således av hållbara val ur såväl ekonomiskt som miljömässigt perspektiv. Arbetet med energieffektivisering pågår löpande och el köps enbart från förnyelsebara källor.

I egenskap av etablerat fastighetsbolag finns ett hållbarhetsprogram vid ombyggnationer och förvaltningen av fastigheterna präglas av ett miljötänk där det ständigt strävas efter att framtidssäkra och göra hållbara val. Tre av fastigheterna är certifierade enligt Miljöklassad byggnad Brons.

Hållbarhetsrapport

Koncernens verksamhet omfattas av den hållbarhetsrapport som upprättas av moderföreningen Sveriges Kommuner och Regioner, 222000-0315, Stockholm.

Ägarförhållanden

Slussgården AB ägs i sin helhet av SKR Företag AB (556117-7535) med säte i Stockholm som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Sveriges Kommuner och Regioner (222000-0315) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	269 896	250 082	249 016	267 016	325 271
Rörelseresultat	95 189	93 234	85 390	89 923	77 878
Resultat efter finansiella poster	85 892	86 988	77 838	81 126	68 008
Balansomslutning	1 489 706	1 455 556	1 389 173	1 354 737	1 323 987
Soliditet (%)	50	49	48	45	43

Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	64 978	51 361	52 267	61 245	68 814
Rörelseresultat	1 714	2 784	1 348	-2 900	1 018
Resultat efter finansiella poster	317	3 090	12 793	-6 433	-1 802
Balansomslutning	784 017	855 073	987 350	1 082 432	1 074 459
Soliditet (%)	79	72	60	48	46

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	559 403 024
årets förlust	-4 239 354
	555 163 670
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	555 163 670
	555 163 670

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	5	269 896	250 082
Aktiverat arbete för egen räkning		750	786
Övriga rörelseintäkter		123	0
		270 769	250 868
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6, 7	-95 454	-84 276
Personalkostnader	8	-28 231	-23 532
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9, 10, 11	-51 895	-49 826
		-175 580	-157 634
Rörelseresultat	13	95 189	93 234
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-1 987	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		608	1 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 918	-7 262
		-9 297	-6 246
Resultat efter finansiella poster		85 892	86 988
Koncernbidrag		-72 476	-11 368
Resultat före skatt		13 416	75 620
Skatt på årets resultat	14	-3 254	-8 900
Uppskjuten skatt	14, 15	-823	-4 983
Årets resultat		9 338	61 737
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		9 338	61 737

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

Aktiekapital

1 000

1 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

748 909

711 095

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

749 909

712 095

Summa eget kapital

749 909

712 095

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

15

41 214

40 391

41 214

40 391

Långfristiga skulder

19

Skulder till kreditinstitut

474 928

346 808

Övriga skulder

1 349

1 248

476 277

348 056

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

104 632

243 254

Leverantörsskulder

10 227

45 184

Skulder till koncernföretag

51 838

32 648

Övriga skulder

13 021

5 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

42 588

28 823

222 306

355 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 489 706

1 455 556

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 000	659 991	660 991
Utdelning		-22 000	-22 000
Aktieägartillskott		11 367	11 367
Årets resultat		61 737	61 737
Utgående eget kapital 2021-12-31	1 000	711 095	712 095
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 000	711 095	712 095
Utdelning		-22 000	-22 000
Aktieägartillskott		50 476	50 476
Årets resultat		9 338	9 338
Summa totalresultat		37 814	37 814
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 000	748 909	749 909

Koncernens
Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	85 892	86 988
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	51 762	50 476
Betald skatt	-7 143	-14 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	130 511	122 703
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring kundfordringar	412	0
Förändring av kortfristiga fordringar	74 423	-29 277
Förändring av kortfristiga skulder	-15 986	24 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 361	117 742
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-199 422	-155 076
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	589	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-756	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-199 589	-155 076
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	235 228	354 535
Amortering av lån	-245 728	-374 940
Utbetald utdelning	-22 000	-22 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 500	-42 405
Årets kassaflöde	-42 728	-79 739
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	157 012	236 751
Likvida medel vid årets slut	114 284	157 012

Slussgården AB
Org.nr 556583-1459

10 (32)

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	64 978	51 361
Övriga rörelseintäkter		70	0
		65 048	51 361
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6, 7	-33 695	-24 512
Personalkostnader	8	-28 231	-23 532
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9, 10	-1 408	-533
		-63 334	-48 577
Rörelseresultat	13	1 714	2 784
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-2 015	306
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 643	4 233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 025	-4 233
		-1 397	306
Resultat efter finansiella poster		317	3 090
Bokslutsdispositioner	21	-4 358	38 537
Resultat före skatt		-4 041	41 627
Skatt på årets resultat	14	-198	-8 703
Årets resultat		-4 239	32 924

Slussgården AB
Org.nr 556583-1459

11 (32)

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	10	5 127	5 227
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	16 335	7 785
		21 462	13 012

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	22, 23	573 947	573 947
Fordringar hos koncernföretag		0	14 040
Uppskjuten skattefordran		0	198
Andra långfristiga fordringar	17	756	487
		574 703	588 672
Summa anläggningstillgångar		596 165	601 684

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		731	242
Fordringar hos koncernföretag		56 810	63 284
Aktuella skattefordringar		14 182	5 282
Övriga fordringar		1 449	1 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	408	743
		73 580	70 936

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		55	52 491
		55	52 491

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		114 218	129 961
		187 853	253 388

SUMMA TILLGÅNGAR

784 018 855 072

Slussgården AB
Org.nr 556583-1459

12 (32)

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	25		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
		1 200	1 200
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		559 403	498 002
Årets resultat		-4 239	32 924
		555 164	530 926
Summa eget kapital		556 364	532 126
 Obeskattade reserver	24	84 071	104 680
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		96 550	98 750
Leverantörsskulder		2 573	2 075
Skulder till koncernföretag		36 179	109 660
Övriga skulder		3 335	2 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	4 946	4 978
Summa kortfristiga skulder		143 583	218 266
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		784 018	855 072

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 000	200	508 634	509 834
Årets resultat			32 924	32 924
Utdelning			-22 000	-22 000
Aktieägartillskott			11 368	11 368
Utgående eget kapital 2021-12-31	1 000	200	530 926	532 126
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 000	200	530 926	532 126
Årets resultat			-4 239	-4 239
Utdelning			-22 000	-22 000
Aktieägartillskott			50 477	50 477
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 000	200	555 164	556 364

Aktiekapital 10.000 aktier á kvotvärde 100 kronor

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 317 3 090
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 338 533
Betald skatt -8 799 -11 722

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital -7 144 -8 099**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar -475 316
Förändring av kortfristiga fordringar 66 523 1 698
Förändring av kortfristiga skulder -96 431 -17 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten -37 527 -24 037

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -9 858 -5 064
Försäljning av materiella anläggningstillgångar 70 0
Kassaflöde från investeringsverksamheten -9 788 -5 064

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 97 650 0
Amortering av lån -99 850 -141 835
Utbetald utdelning -22 000 -22 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag 55 772 86 177
Kassaflöde från finansieringsverksamheten 31 572 -77 658

Årets kassaflöde -15 743 -106 759

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 129 961 236 720
Likvida medel vid årets slut 114 218 129 961

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Slussgården AB med organisationsnummer 556583-1459 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Hornsgatan 20, 118 82 Stockholm. .

Moderföretag i den största koncernen som Slussgården AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas, är Sveriges Kommuner och Regioner org.nr. 222000-0315, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Slussgården AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas, är SKR Företag AB, org.nr. 556117-7535, med säte i Stockholm

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Moderbolagets intäkter består i huvudsak av serviceintäkter, garageintäkter och förvaltningsarvodet från dotterbolagen. Dotterbolagens intäkter består i huvudsak av uthyrningsintäkter avseende lokaler och garage.

Samtliga avtalsintäkter aviseras och faktureras i förskott med förfallodag dagen innan den perioden fakturorna och avierna avser. Avtalsfordran uppstår första dagen på avtalsperioden och intäkten fördelas över avtalsperioden. Vid förskottsbetalning redovisas inbetalningen såsom skuld till kund fram till första dagen på avtalsperioden då fordran regleras.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen

motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	5 år
Goodwill	10 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:	
Stomme	150 år
Stomkompletteringar / innerväggar	50 år
Värme och sanitet	40 år
El	40-45år
Inre ytskikt	20 år
Ventilation	30 år
Fasad	40 år
Yttertak	40 år
Hissar	30 år
Styr- och reglerutrustning	25 år
Hyresgäst Anpassningar	3-20 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar:

Byggnadsinventarier	5-30 år
Inventarier	3-10 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Derivatinstrument

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkringssamband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en entydlig koppling mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras, att effektiviteten löpande kan visas vara tillräckligt hög genom effektivitetsmätningar och att säkringsdokumentation har upprättats. Bedömningen om huruvida säkringsredovisning ska tillämpas görs vid varje bokslutstillfälle. Redovisning av värdeförändringar beror på typ av säkring som ingåtts. Förluster hänförliga till den säkrade posten redovisas inte så länge som säkringsförhållandet består.

Säkringsredovisningen upphör när säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in samt när säkringen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Koncernen är med sin externa finansiering exponerat mot förändringar i marknadsräntor och således variabiliteten i framtida utbetalningar för räntekostnader. Denna riskexponering har säkrats genom derivatkontrakt i form av ränteswappar.

Det verkliga värdet för dessa derivat har per 2022-12-31 ett marknadsvärde om 2 541 tkr (-2 765 tkr).

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Moderbolaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

I koncernredovisningen medför finansiella leasingavtal att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Vid övergången till K3 har nyttjandetider för fastigheternas olika komponenter bedömts utifrån anskaffningsår och förväntad livslängd kombinerat med en okulär besiktning. Koncernen utövar därtill löpande tillsyn av fastigheterna varvid förändringar i livslängder skall kunna identifieras och åtgärdas på ett tidigt stadium.

Vid nedskrivningstest av redovisade värden på aktier i dotterbolag jämförs anskaffningsvärdet med verkliga värden på dotterbolagens innehav i förvaltningsfastigheter. Dessa värderingar har skett enligt kassaflödesmetoden. En kassaflödeskalkyl upprättas för att kunna beräkna värdet av de framtida nyttor en fastighet genererar. Kalkylen är uppbyggd utifrån nuvärdesberäkning av driftnetton under en begränsad kalkylperiod samt nuvärdesberäkning av ett restvärde vid kalkylperiodens slut. Per 2022-12-31 uppgår det verkliga värdet på dotterbolagens förvaltningsfastigheter till 5 348 Mkr (5 235 Mkr) att jämföra med ett bokfört värde på aktier i dotterbolag om 574 Mkr. Verkligt värde på dotterbolagens fastighetsinnehav har fastställts av oberoende värderingsinstitut.

I övrigt finns inga väsentliga uppskattningar och bedömningsposter.

Not 2 Ställda säkerheter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	492 112	354 735
	492 112	354 735

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 3 Eventualförpliktelser

Koncernen

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

Moderbolaget

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

**Not 4 Upplysningar om närstående
Koncernen**

Transaktioner mellan koncernen och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.

Moderbolaget

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.

**Not 5 Leasing, leasinggivaren
Koncernen**

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	235 954	194 452
Senare än ett år men inom fem år	392 997	269 447
Senare än fem år	40 540	0
	669 491	463 899

Leasingavgifterna avser i sin helhet koncernens hyresintäkter.

Moderbolaget

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	674	961
	674	961

Leasingavgifterna avser i sin helhet bolagets hyresintäkter.

Not 6 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
EY		
Revisionsuppdrag	240	220
	240	220

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
EY		
Revisionsuppdrag	240	220
	240	220

Not 7 Leasing, leasagaren Koncernen

Koncernen är leasagare genom operationella leasingavtal avseende tomträttsavgälder. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 11.292 tkr (11.292 tkr)

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	11 292	11 292
Senare än ett år men inom fem år	38 359	44 194
Senare än fem år	10 913	16 370
	60 564	71 856

Moderbolaget

Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 10.044 tkr (6.735 tkr)

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	10 895	6 991
Senare än ett år men inom fem år	18 130	20 280
	29 025	27 271

**Not 8 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	16	12
Män	18	18
	34	30
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 072	2 023
Övriga anställda	16 095	13 194
	18 167	15 217
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	607	588
Pensionskostnader för övriga anställda	2 286	1 516
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 405	5 356
	9 298	7 460
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	27 465	22 677
Moderbolaget		
	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	16	12
Män	18	18
	34	30
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 072	2 023
Övriga anställda	16 095	13 194
	18 167	15 217
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	607	588
Pensionskostnader för övriga anställda	2 286	1 516
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 405	5 356
	9 298	7 460
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	27 465	22 677
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	75 %	75 %
Andel män i styrelsen	25 %	25 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	17 %	17 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	83 %	83 %

Avtal om avgångsvederlag

Uppsägningstiden uppgår, vid uppsägning från den verställande direktörens och från bolagets sida, till 6 månader. Den verkställande direktören har även rätt till ett avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner.

**Not 9 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	400	400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400	400
Ingående avskrivningar	-400	-367
Årets avskrivningar	0	-33
Utgående ackumulerade avskrivningar	-400	-400
Utgående redovisat värde	0	0

Moderbolaget

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	400	400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400	400
Ingående avskrivningar	-400	-367
Årets avskrivningar	0	-33
Utgående ackumulerade avskrivningar	-400	-400
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	242 367	177 114
Inköp	2 013	8 018
Försäljningar/utrangeringar	-1 771	0
Omklassificeringar	46 585	57 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 194	242 367
Ingående avskrivningar	-102 600	-82 539
Försäljningar/utrangeringar	1 315	0
Årets avskrivningar	-24 383	-20 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 668	-102 600
Utgående redovisat värde	163 525	139 767

Moderbolaget

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	7 535	2 471
Inköp	1 308	5 064
Försäljningar/utrangeringar	-370	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 473	7 535
Ingående avskrivningar	-2 308	-1 809
Försäljningar/utrangeringar	370	0
Årets avskrivningar	-1 408	-500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 347	-2 308
Utgående redovisat värde	5 127	5 227

**Not 11 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 423 400	1 383 221
Inköp	5 429	750
Omklassificeringar	22 169	39 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 450 997	1 423 400
Ingående avskrivningar	-455 517	-425 975
Årets avskrivningar	-27 322	-29 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-482 838	-455 517
Utgående redovisat värde	968 159	967 883

Bolagets förvaltningsfastigheter är generellt pantsatta till ett belopp om 492.113 tkr (354.735 tkr).

Verkligt värde för bolagets förvaltningsfastigheter uppgår till 5.348.000 tkr (5.235.000 tkr). Verkligt värde har fastställts genom extern värdering av part som i förhållande till bolaget är ett oberoende värderingsinstitut. Värderingarna har utförts av fastighetsvärderare auktoriserade av Samhällsbyggarna.

Värderingen har skett enligt kassaflödesmetoden. En kassaflödeskalkyl upprättas för att kunna beräkna värdet av de framtida nyttor en fastighet genererar. Kalkylen är uppbyggd utifrån en nusummeberäkning av driftnetton under en begränsad kalkylperiod samt en nuvärdesberäkning av ett restvärde vid dess slut.

**Not 12 Goodwill
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 883	1 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 883	1 883
Ingående avskrivningar	-1 616	-1 424
Årets avskrivningar	-192	-192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 808	-1 616
Utgående redovisat värde	75	267

**Not 13 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Koncernen**

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,44 %	1,78 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	50,73 %	50,76 %

Moderbolaget

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	33,79 %	28,78 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	82,70 %	83,92 %

**Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 254	-8 900
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-823	-4 983
Totalt redovisad skatt	-4 077	-13 883

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13 415		75 620
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 764	20,60	-15 578
Ej avdragsgilla kostnader		-627		-93
Ej skattepliktiga intäkter		1		-5
Skatt på schablonintäkter		-432		-265
Avskrivning av koncernmässiga övervärden		-623		-623
Ändrad skattesats uppskjuten skatt		318		137
Skattereduktion för inventarieinköp				2 544
Övrigt		49		
Redovisad effektiv skatt	30,39	-4 077	18,36	-13 883

Slussgården AB
Org.nr 556583-1459

27 (32)

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-198	-8 900
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	198
Totalt redovisad skatt	-198	-8 703

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 042		41 627
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	833	20,60	-8 575
Ej avdragsgilla kostnader		-626		-93
Ej skattepliktiga intäkter		2		31
Skatt på schablonintäkter		-406		-263
Skattereduktion för inventarieinköp		0		198
Redovisad effektiv skatt	-4,89	-198	20,91	-8 703

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporär skillnad fastigheter	0	-7 243	-7 243
Obeskattade reserver	0	-33 971	-33 971
	0	-41 214	-41 214

2021

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporär skillnad fastigheter		-5 487	-5 487
Obeskattade reserver		-34 904	-34 904
Skattereduktion inventarier	2 544		2 544
	2 544	-40 391	-37 847

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Temporär skillnad fastigheter	-5 487	-1 756	-7 243
Obeskattade reserver	-34 904	933	-33 971
Skattereduktion inventarier	2 544		2 544
	-37 847	-823	-41 214

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 481	27 897
Inköp	200 826	155 323
Omklassificeringar	-68 753	-96 663
Kostnadsförd del av projekt	-8 848	-9 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 707	77 481
Utgående redovisat värde	200 707	77 481

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 785	7 785
Inköp	8 550	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 335	7 785
Utgående redovisat värde	16 335	7 785

**Not 17 Finansiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	487	1 137
Inköp	756	0
Omklassificeringar	-487	-650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	756	487
Utgående redovisat värde	756	487

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	487	1 137
Inköp	756	0
Omklassificeringar	-487	-650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	756	487
Utgående redovisat värde	756	487

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	3 769	4 125
Upplupna intäkter	0	144
	3 769	4 269

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	398	730
Övriga upplupna intäkter	10	13
	408	743

**Not 19 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	474 928	346 808
Deposition från hyresgäster	1 349	1 248
	476 277	348 056
Förfaller senare än ett år men inom fem år	474 928	247 869
Förfaller efter fem år	1 349	100 187
	476 277	348 056

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna lönekostnader	2 791	2 376
Upplupna räntekostnader	834	362
Förutbetalda intäkter	21 802	20 825
Övriga upplupna kostnader	17 161	5 260
	42 588	28 823

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna lönekostnader	2 791	2 376
Upplupna räntekostnader	104	234
Förutbetalda intäkter	965	1 383
Övriga upplupna kostnader	1 086	985
	4 945	4 978

Slussgården AB
Org.nr 556583-1459

30 (32)

Not 21 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-14 402
Återföring från periodiseringsfond	20 803	9 730
Förändring av överavskrivningar	-194	-1 195
Erhållna koncernbidrag	49 457	55 772
Lämnade koncernbidrag	-74 424	-11 368
	-4 358	38 537

Not 22 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	573 947	573 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	573 947	573 947
Utgående redovisat värde	573 947	573 947

Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Slussgården Jupiter AB	100	100	5 000	6 763
Slussgården Överkikaren AB	100	100	1 000	60 614
Slussgården Saturnus AB	100	100	1 000	100
Slussgården Högberga AB	100	100	50 000	29 437
Slussgården Hantverkshuset AB	100	100	5 000	314 372
Slussgården Sandbacken AB	100	100	4 000	161 611
Slussgården Utveckling AB	100	100	500	1 050
				573 947

	Org.nr.	Säte	Eget kapital	Resultat
Slussgården Jupiter AB	556499-4266	Stockholm	26 256	3 475
Slussgården Överkikaren AB	556583-1483	Stockholm	99 037	13 652
Slussgården Saturnus AB	556583-1491	Stockholm	17 383	-697
Slussgården Högberga AB	556449-1677	Stockholm	52 723	881
Slussgården Hantverkshuset AB	559038-5273	Stockholm	4 431	2 548
Slussgården Sandbacken AB	559058-7944	Stockholm	15 357	732
Slussgården Utveckling AB	559163-0651	Stockholm	1 058	1

Not 24 Obeskattade reserver

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	20 803
Periodiseringsfond 2017	16 296	16 296
Periodiseringsfond 2018	18 839	18 839
Periodiseringsfond 2019	15 046	15 046
Periodiseringsfond 2020	18 100	18 100
Periodiseringsfond 2021	14 402	14 402
Överavskrivningar	1 389	1 195
	84 071	104 680

Not 25 Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	559 403
årets förlust	-4 239
	555 164
disponeras så att	
i ny räkning överföres	555 164
	555 164

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Koncernen

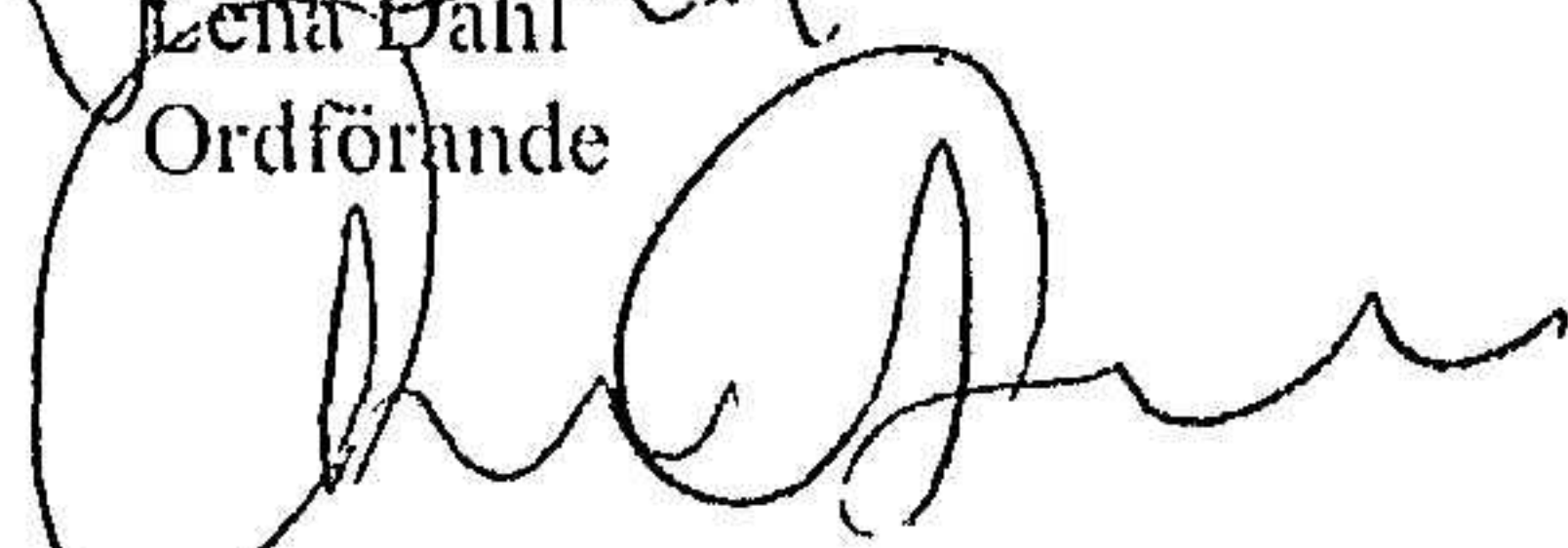
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.


Moderbolaget

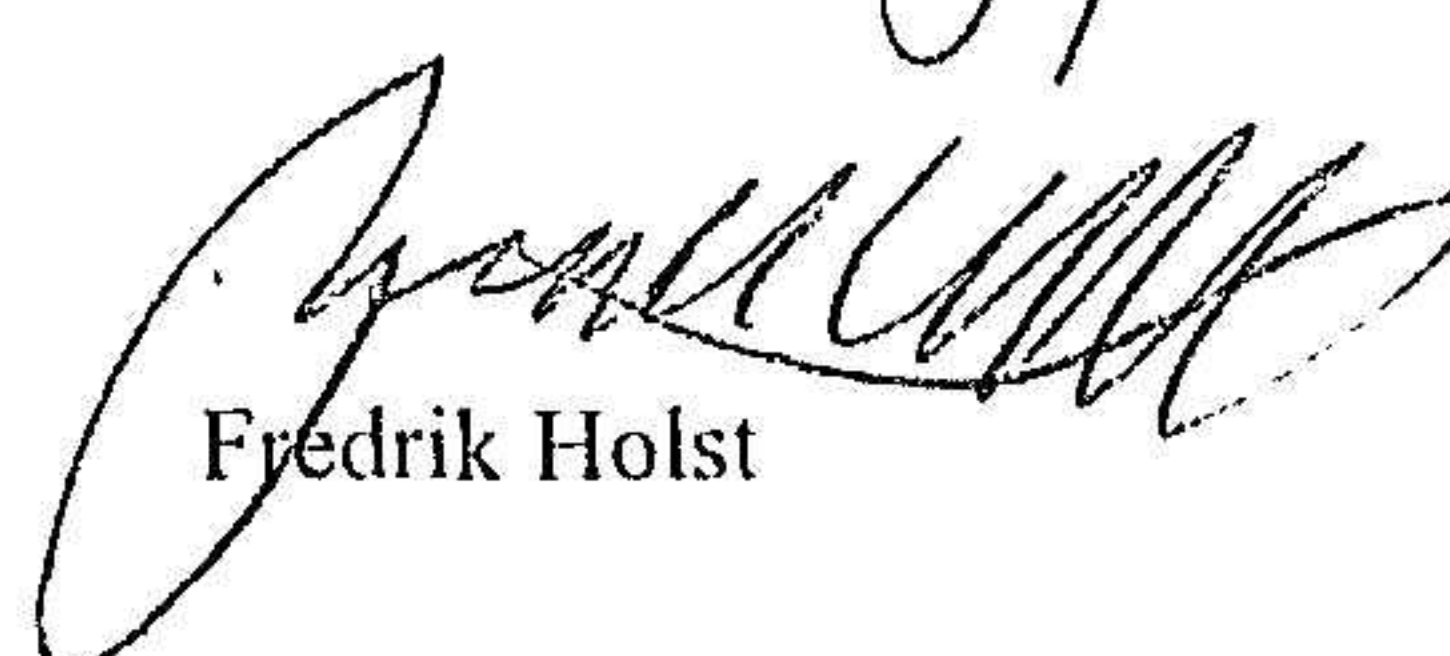
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.


Stockholm den 6 mars 2023


Lena Dahl
Ordförande


Gunilla Glasare



Åsa Wigfeldt


Fredrik Holst


Lars Kinneholm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 13/3 2023

Ernst & Young AB


Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slussgården AB, org.nr 556583-1459

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Slussgården AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

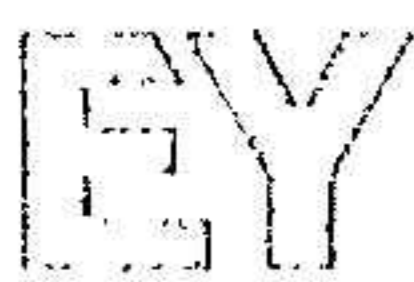
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Slussgården AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 den 13/3 2023

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse

med originalet intygas:
Therese Bengtsson
08-452 7099