

Årsredovisning

för

Stocktum Fastighets AB

556731-6939

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Rickard Jacobsson, Styrelseledamot
2023-07-28

Styrelsen för Stocktum Fastighets AB 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

Stocktum Fastighets AB, som bildades 2007 har till syfte att utveckla och förvalta fast egendom samt idka annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägades på bokslutsdagen av Pomona-gruppen AB (556279-4973).
Bolaget har under året inte haft några anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det pågående kriget i Ukraina innebär en ny situation för hela vårt samhälle. Utbrottet av kriget har dock under 2022 inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning eller resultat.

Under sommaren 2022 har bolagets hyresgäst DeBE Flow Group AB (org.nr. 556095-1450) flyttat ut ur den hyrda lokalen vilket påverkade bolagets intäkter kraftigt.

Ingen ny hyresgäst har flyttat in.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

19 januari 2023 genomfördes försäljning av bolaget till SF projektbolag 32 AB (org.nr. 559271-1708).

Fastigheten är från och med andra kvartalet 2023 fullt uthyrd i enlighet med underskrivet femårsavtal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	727,0	1 399,0	1 353,0	1 317,0	1 268,0
Resultat efter finansiella poster	438,0	1 186,0	1 131,0	1 070,0	909,0
Balansomslutning	3 983,0	8 241,0	6 976,0	6 268,0	5 946,0
Avkastning på eget kap. (%)	408,1	1 189,0	1 133,5	1 071,7	910,4
Avkastning på totalt kap. (%)	11,0	14,4	16,2	17,1	15,3
Soliditet (%)	2,7	1,2	1,4	1,6	1,7

Bolagets hyresgäst DeBe Flow Group (org.nr 556095-1450) har under året flyttat ut ur den hyrda lokalen vilket bidrog till kraftig minskning av nettoomsättningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-186	-99	99 715
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-99	99	0
Årets resultat			7 654	7 654
Belopp vid årets utgång	100 000	-285	7 654	107 369

Aktiekapitalet består av 1000 st A-aktier. Beloppen redovisas i kronor.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-285
årets vinst	7 654
	7 369
disponeras så att i ny räkning överföres	7 369
	7 369

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 intäkter			
Nettoomsättning	2	727 397	1 398 848
Övriga rörelseintäkter		15 984	31 968
		743 381	1 430 816
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-93 169	-33 515
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 140	-211 630
		-305 309	-245 145
Rörelseresultat		438 072	1 185 671
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-100
		67	-100
Resultat efter finansiella poster		438 139	1 185 571
Bokslutsdispositioner	3	-438 070	-1 185 670
Resultat före skatt		69	-99
Skatt på årets resultat		7 585	0
Årets resultat		7 654	-99

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 865 296	4 077 436
		3 865 296	4 077 436
Summa anläggningstillgångar		3 865 296	4 077 436
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	148 377
Övriga kortfristiga fordringar		93 332	22 250
		93 332	170 627
<i>Kassa och bank</i>		59 790	3 993 025
Summa omsättningstillgångar		153 122	4 163 652
SUMMA TILLGÅNGAR		4 018 418	8 241 088
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-285	-186
Årets resultat		7 654	-99
		7 369	-285
Summa eget kapital		107 369	99 715
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		3 879 070	8 041 455
Aktuella skatteskulder		31 979	12 491
Övriga skulder		0	87 427
Summa kortfristiga skulder		3 911 049	8 141 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 018 418	8 241 088

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.

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.

Intäkten redovisas i den period den avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader:

Stommar, fasader, yttertak 25 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11 vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Stocktum Fastighets AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Övriga skulder och leverantörsskulder

Övriga skulder 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningen

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Skattepliktig hyresintäkt från koncernbolag	727 397	1 398 848
	727 397	1 398 848

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-438 070	-1 185 670
	-438 070	-1 185 670

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 256 106	6 256 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 256 106	6 256 106
Ingående avskrivningar	-2 178 670	-1 967 040
Årets avskrivningar	-212 140	-211 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 390 810	-2 178 670
Utgående redovisat värde	3 865 296	4 077 436
Bokfört värde byggnader i Sverige	2 912 887	3 125 027
Bokfört värde mark i Sverige	952 409	952 409
	3 865 296	4 077 436

Not 5 Uppskattningar och bedömningar

Ingen av årsredovisningens delar innehåller några väsentliga uppskattningar eller bedömningar.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

19 januari 2023 genomfördes försäljning av bolaget till SF projektbolag 32 AB(org.nr. 559271-1708).

Fastigheten är från och med andra kvartalet 2023 fullt uthyrd i enlighet med underskrivet femårsavtal.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Pomonagruppen AB med organisationsnummer 556279-4973 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Pomonagruppen AB med organisationsnummer 556279-4973 med säte i Stockholm.

SF Projektbolag 32 AB med organizationsnummer 559271-1708 är from januari 2023 en ny ägare till bolaget.

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

Stockholm 2023-04-19

Rickard Jacobsson
Rickard Jacobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stocktum Fastighets AB
Org.nr 556731-6939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stocktum Fastighets AB för år 2022.

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

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 Stocktum 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 den 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 lämpligt, 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 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.

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 Stocktum Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stocktum 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 2023-04-19

Öhrlings PriceWaterHouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Stocktum Fastighets AB, Org.nr 556731-6939