

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Förändringar i eget kapital | 5 |
| Noter | 6 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2023


Fredrik Westin
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953**

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Förändringar i eget kapital | 5 |
| Noter | 6 |

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB TRÄDGÅRDSSTADEN 8

Styrelsen för Fastighets AB Trädgårdsstaden 8 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvärva, äga, förvalta, förädla och försälja fastigheter och tomträtter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheterna Marielund 2:37 och Marielund 2:9.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Magnolia Bostad AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Ägarförhållanden

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8, org nr 559311-3953, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Årby Holding 302 AB, org nr 559311-2500, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Fastighets AB Trädgårdsstaden 8 är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

Flerårsöversikt tkr

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------|------|
| Nettoomsättning | - | - |
| Resultat e. finansiella poster | -3 | -8 |
| Balansomslutning | 120 | 26 |
| Soliditet (%) | 17,5 | 88,5 |

Förslag till behandling av förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

| | |
|--------------------|---------------|
| balanserad förlust | -2 375 |
| årets förlust | -1 184 |
| | <u>-3 559</u> |

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:
i ny räkning balanseras

| |
|---------------|
| -3 559 |
| <u>-3 559</u> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-04-12 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | - | - |
| Summa rörelsens intäkter | | 0 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 | -8 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 | -8 |
| Rörelseresultat | | -1 | -8 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 1 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -3 | - |
| Summa finansiella poster | | -2 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -3 | -8 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 1 | 6 |
| Resultat före skatt | | -2 | -2 |
| Skatt på årets resultat | | - | - |
| ÅRETS RESULTAT | | -2 | -2 |

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|------------|------------|
| Belopp i tkr | | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | - | 2 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 0 | 2 |
| Summa anläggningstillgångar | | 0 | 2 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m m | | | |
| Omsättningsfastighet | 7 | 88 | - |
| Pågående arbete | 8 | 7 | - |
| Summa varulager m m | | 95 | 0 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 25 | 6 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 25 | 6 |
| Kassa och bank | | - | 18 |
| Summa omsättningstillgångar | | 120 | 24 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 120 | 26 |

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2

-

Årets resultat

-2

-2

Summa ansamlad förlust

-4

-2

Summa eget kapital

21

23

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

99

3

Summa kortfristiga skulder

99

3

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

120

26

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt eget kapital |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|---------------------|
| Ingående eget kapital | | | | | |
| 2021-04-12 | - | - | - | - | 0 |
| Disposition enligt årsstämman | | | - | - | 0 |
| Bolagets bildande | 25 | | | | 25 |
| Årets resultat | | | | -2 | -2 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 25 | 0 | 0 | -2 | 23 |
| Ingående eget kapital | | | | | |
| 2022-01-01 | 25 | - | - | -2 | 23 |
| Disposition enligt årsstämman | | | -2 | 2 | 0 |
| Årets resultat | | | | -2 | -2 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 25 | 0 | -2 | -2 | 21 |

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Siffrorna i rapporten baseras på konsolideringssystemet som är i kronor. Genom avrundning av siffror i tabeller kan det förekomma att totalbelopp inte motsvarar summan av ingående avrundande heltal. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer att tillfalla bolaget och då intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Pågående arbeten och omsättningsfastigheter

Pågående fastighetsarbeten och omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------|----------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 1 | - |
| Ränteintäkter, övriga | - | - |
| Summa | 1 | 0 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-----------|----------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -3 | - |
| Räntekostnader, övriga | - | - |
| Summa | -3 | 0 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|----------|----------|
| Erhållna koncernbidrag | 1 | 6 |
| Summa | 1 | 6 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 2 | - |
| Nyanskaffningar | - | 2 |
| Omklassificeringar | -2 | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 2 |
| Utgående redovisat värde byggnader och mark | 0 | 2 |

Not 7 Omsättningsfastighet

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Redovisat värde vid årets början | - | - |
| Förvärv | 86 | - |
| Omklassificeringar | 2 | - |
| Utgående redovisat värde | 88 | 0 |

Fastighets AB Trädgårdsstaden 8
559311-3953

Not 8 Pågående arbete

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Redovisat värde vid årets början | - | - |
| Investeringar | 7 | - |
| Utgående redovisat värde | 7 | 0 |

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 30 juni 2023


Johan Tengelin
Styrelseordförande


Fredrik Westin