

Styrelsen och verkställande direktören för

Stångholmens Fastigheter AB

Org nr 556249-8344

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

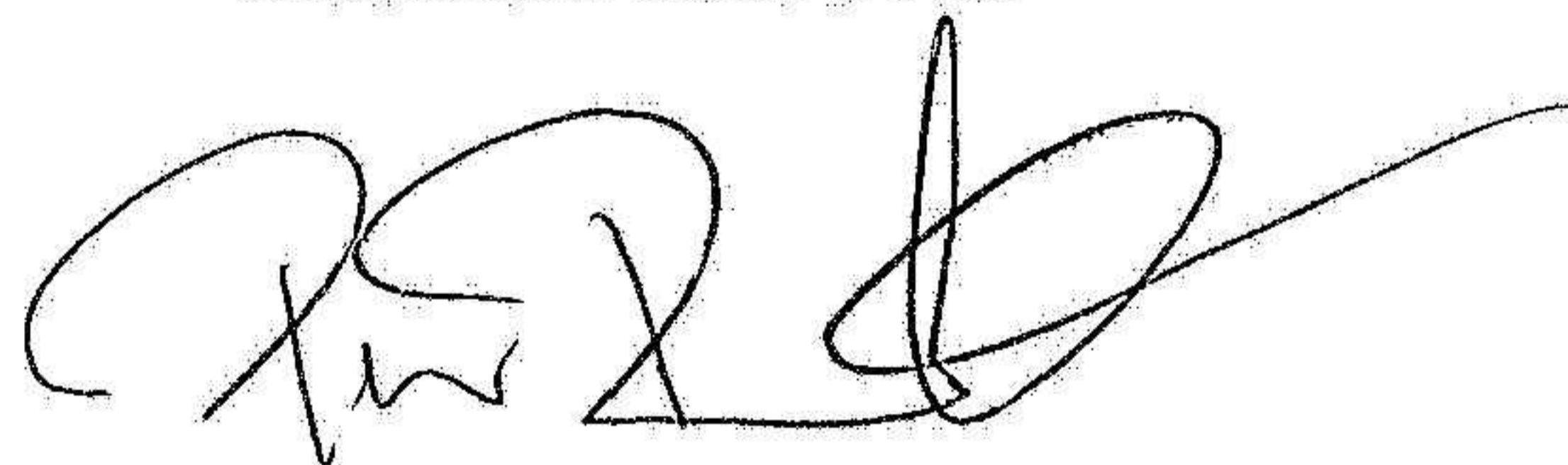
<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Stångholmens Fastigheter AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-04-26



Per Petré

Stångholmens Fastigheter AB

Org nr 556249-8344

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 836 756	1 657 002	1 524 236	1 394 498
Rörelseresultat	930 805	779 978	793 365	620 890
Resultat efter finansiella poster	794 983	671 794	700 259	527 415
Balansomslutning	8 382 479	7 715 409	7 197 488	6 718 105
Soliditet %	10%	10%	11%	12%

Definitioner: se not 9

Bolagets omsättning har ökat med 11% från föregående år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våtrumsteknik med dotterbolag har sagt upp hyresavtalen på Stångholmsbacken. De förväntas flytta till nya lokaren under sommaren 2023.

Projektet med uppförande av flerbostadshus längs Stångholmsbacken fortlöper. Detaljplaneändring på Stångholmsbacken 1 har vunnit laga kraft i november 2022. Nybyggnationen på Stångholmsbacken 1 kommer att ske tidigast 2025.

Eget kapital

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	300 000	60 000	446 721	806 721
Årets resultat			3 836	3 836
Vid årets utgång	300 000	60 000	450 557	810 557

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 450 557, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	450 557
Summa	<u>450 557</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

M

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Ana Lena Jönsson

Stångholmens Fastigheter AB

Org nr 556249-8344

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning		1 836 756	1 657 002
Övriga rörelseintäkter		—	5 874
		<u>1 836 756</u>	<u>1 662 876</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-698 852	-629 622
Övriga externa kostnader	2	-70 935	-117 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 164	-136 165
		<u>-930 805</u>	<u>-779 978</u>
Rörelseresultat		930 805	779 978
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 822	-108 184
		<u>-135 822</u>	<u>-108 184</u>
Resultat efter finansiella poster		794 983	671 794
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-790 000	-670 000
		<u>-790 000</u>	<u>-670 000</u>
Resultat före skatt		4 983	1 794
Skatt på årets resultat	3	-1 147	-2 966
		<u>-1 147</u>	<u>-2 966</u>
Årets resultat		3 836	-1 172

M

Stångholmens Fastigheter AB

Org nr 556249-8344

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	4	2 982 842	3 119 006
Pågående nyanläggningar	5	4 520 915	4 471 572
		<u>7 503 757</u>	<u>7 590 578</u>
Summa anläggningstillgångar		7 503 757	7 590 578
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 323	10 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 701	37 632
		<u>56 024</u>	<u>48 120</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		822 698	76 711
		<u>822 698</u>	<u>76 711</u>
Summa omsättningstillgångar		878 722	124 831
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 382 479</u>	<u>7 715 409</u>

M

Stångholmens Fastigheter AB

Org nr 556249-8344

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	6	300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
		<u>360 000</u>	<u>360 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		446 721	447 893
Årets resultat		3 836	-1 172
		<u>450 557</u>	<u>446 721</u>
		810 557	806 721
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 550 000	4 700 000
Skulder till koncernföretag		2 660 000	1 870 000
		<u>7 210 000</u>	<u>6 570 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		46 266	49 315
Aktuell skatteskuld		19 656	105
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 000	89 268
		<u>361 922</u>	<u>338 688</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 382 479	7 715 409

M

Stångholmens Fastigheter AB

Org nr 556249-8344

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas

20-60 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Vid byte av komponent görs en utfrangering av den ersatta komponenten.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	60 år
- Tak	30 år
- Fasad	40 år
- Inre ytskikt	20 år
- Fönster	20 år
- Övriga installationer	25 år
- Altan	20 år
- Kylanläggning	15 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter redovisas över avtalstiden.

M

Stångholmens Fastigheter AB

Org nr 556249-8344

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	10 710	10 500

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar 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.

**Not 3 Skatt på årets resultat
Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		4 983		1 794
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-1 026	20,6%	-370
Ej avdragsgilla kostnader		-		-2 597
Ej skattepliktiga intäkter		8		-
Skatt hänförlig till tidigare år		-130		-
Övrigt		1		1
Redovisad effektiv skatt	20,6%	-1 147	20,6%	-2 966

Not 4 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	6 100 540	6 100 540
Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	6 100 540	6 100 540
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 981 534	-2 845 369
Årets avskrivning	-136 164	-136 165
Vid årets slut	-3 117 698	-2 981 534
Redovisat värde vid årets slut	2 982 842	3 119 006

M

Stångholmens Fastigheter AB

Org nr 556249-8344

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	4 471 572	3 710 498
Investeringar	49 343	761 074
Redovisat värde vid årets slut	4 520 915	4 471 572

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	3 000	3 000
Kvotvärde	100	100

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Vårbergshöjden AB, org nr 559133-0823 med säte i Stockholm. Vårbergshöjden AB har ej upprättat någon koncernredovisning i år.

Företaget ingår i en koncern med VT Förvaltning AB, org nr 559160-0142 som moderbolag. VT Förvaltning AB upprättar koncernredovisning.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Skärholmen 2023-04-24



Per Petré
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25

KPMG AB



Mikael Käll
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stångholmens Fastigheter AB, org. nr 556249-8344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stångholmens Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stångholmens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stångholmens Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stångholmens Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 Stångholmens Fastigheter 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 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 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.

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 styrelseledamoten 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.

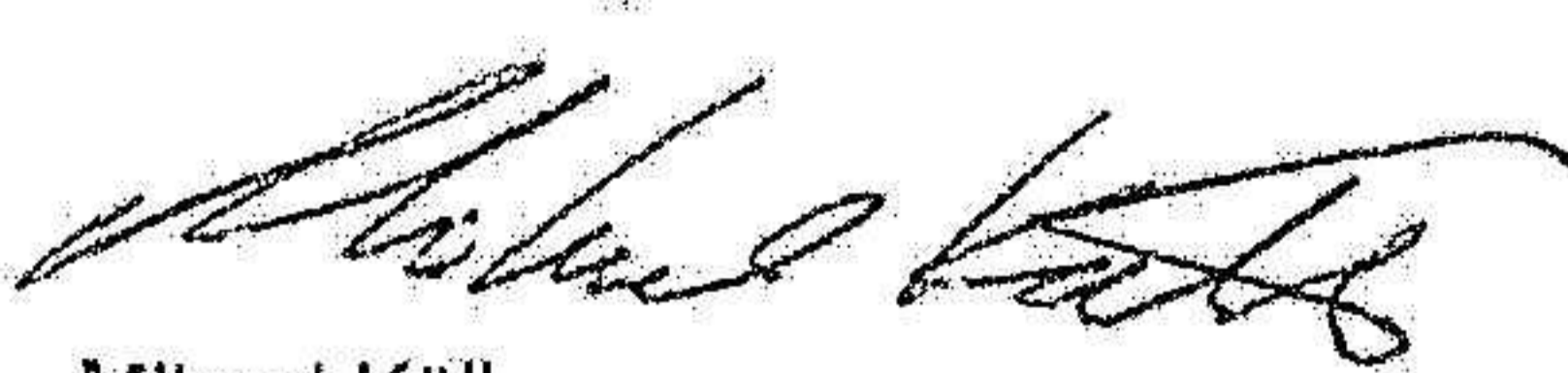
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 25 april 2023

KPMG AB



Mikael Käll

Auktoriserad revisor