

Årsredovisning för
Stamgården Fastigheter AB
556560-8964

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stamgården Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-27



Richard Ghneim

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stamgården Fastigheter AB, 556560-8964, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor (kr).

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar förvaltning och uthyrning av bostäder och lokaler i egen fastighet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, org.nr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har påverkat bolagets verksamhet under det gånna året

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	6 110	5 861	4 969	4 968	4 504
Resultat efter finansiella poster	3 018	3 210	3 372	5 601	2 377
Soliditet %	4,2	2,4	1,5	3,7	0,6

Definitioner: se not 16

Förändring i eget kapital

<i>Eget kapital</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	20 000	1 573 967	913 485	2 607 452
F.g års resultat			913 485	-913 485	
Årets resultat				1 423 968	1 423 969
Vid årets slut	100 000	20 000	2 487 452	1 423 968	4 031 421

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 487 452
årets resultat	1 423 969
Totalt	<u>3 911 421</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 911 421
Summa	<u>3 911 421</u>

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

2023062933367

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	1	6 109 613	5 861 295
		<u>6 109 613</u>	<u>5 861 295</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 796 986	-1 894 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 725	-184 714
Rörelseresultat		<u>4 127 902</u>	<u>3 782 050</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		996	638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 111 348	-572 801
Resultat efter finansiella poster		<u>3 017 550</u>	<u>3 209 887</u>
Bokslutsdispositioner	3	-1 222 937	-2 059 000
Resultat före skatt		<u>1 794 613</u>	<u>1 150 887</u>
Skatt på årets resultat	4	-370 645	-237 402
Årets resultat		<u>1 423 968</u>	<u>913 485</u>

2023-06-26 07:23:00

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 912 404	7 081 373
Inventarier, verktyg och installationer	6	15 750	31 506
		<u>6 928 154</u>	<u>7 112 879</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	46 128 726	46 128 726
Andelar i bostadsrättsföreningar	9	55 043 993	55 043 993
		<u>101 172 719</u>	<u>101 172 719</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>108 100 873</u>	<u>108 285 598</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	159 507
Fordringar hos koncernföretag		1 655	-
Övriga fordringar		111	297 746
		<u>1 766</u>	<u>457 253</u>
Kassa och bank		466 238	248 690
Summa omsättningstillgångar		<u>468 004</u>	<u>705 943</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>108 568 877</u>	<u>108 991 541</u>

2023062933364

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	10	100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 487 452	1 573 967
Årets resultat		1 423 968	913 485
		<u>3 911 420</u>	<u>2 487 452</u>
Summa eget kapital		<u>4 031 420</u>	<u>2 607 452</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		599 751	-
		<u>599 751</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	32 020 818	18 500 000
Skulder till koncernföretag		40 593 072	60 396 127
Övriga långfristiga skulder		50 000	50 000
		<u>72 663 890</u>	<u>78 946 127</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		30 125 500	25 886 318
Leverantörsskulder		342 878	240 514
Skulder till koncernföretag		-	252 638
Skatteskulder		20 911	202 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	784 527	855 863
		<u>31 273 816</u>	<u>27 437 962</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>108 568 877</u>	<u>108 991 541</u>

2023061953265

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Principer resultaträkningen

Hysesintäkter

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser intäkter från aktiviteter utanför företagets huvudsakliga verksamhet.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektmetoden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande*.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Principer balansräkningen

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. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

2023062913266

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponenten avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk.

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs årligen med procentsatser enligt nedan.

	2022	2021
Byggnader	1-6,67%	1-6,67%
Inventarier	20%	20%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultaten som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skatteavdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämplande redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

I årets årsredovisning har inga väsentliga uppskattningar och bedömningar gjorts.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	-599 751	
Lämnade Koncernbidrag	-623 186	-2 059 000
Summa	-1 222 937	-2 059 000

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	370 645	237 402
	370 645	237 402

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 776 485	10 776 485
Vid årets slut	10 776 485	10 776 485
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 695 112	-3 526 142
-Årets avskrivning	-168 969	-168 970
Vid årets slut	-3 864 081	-3 695 112
Redovisat värde vid årets slut	6 912 404	7 081 373
Varav mark	2 327 986	2 327 986

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	78 750	78 750
	78 750	78 750
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-47 244	-31 500
-Årets avskrivning	-15 756	-15 744
	-63 000	-47 244
Redovisat värde vid årets slut	15 750	31 506

2023062933268

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 128 726	46 128 726
Redovisat värde vid årets slut	46 128 726	46 128 726

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Nyumba Fastigheter AB, 556728-8948, Stockholm	1 000	100	100	28 435 937
Tembo Fastigheter AB, 556728-9342, Stockholm	1 000	100	100	16 833 000
Fastighetsbolaget Renstiernasgata HB, 916505-6053, Stockholm	-	1	1	669 889
HB Skulptören 7, 916619-9654, Stockholm	-	1	1	189 900
				46 128 726

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		1 591 000
-Reglerade fordringar	-	-1 591 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Andelar i Bostadsrättsföreningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 043 993	55 043 993
Redovisat värde vid årets slut	55 043 993	55 043 993

Spec av företagets innehav av andelar i bostadsrättsföreningar

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar	Kapitalandel	Redovisat värde
Direkt ägda			
Bostadsrättsföreningen Apelträdet UPA 702000-0605, Stockholm	333	33%	39 299 462
Fastighetsföreningen Rörstrandsgatan 11 UPA 702001-8631, Stockholm	333	33%	15 744 531
			55 043 993

Not 10 Aktiekapital

Aktiekapitalet i företaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med nominellt värde om 100kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom två till fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	32 020 818	18 500 000
Övriga skulder	50 000	50 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	40 593 072	60 396 127
Redovisat värde vid årets slut	72 663 890	78 946 127

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskatt	70 014	66 694
Upplupna räntekostnader	263 137	125 127
Förutbetalda intäkter	432 370	593 341
Övriga poster	19 006	70 701
	784 527	855 863

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	62 207 000	46 800 000
Summa ställda säkerheter	62 207 000	46 800 000

Eventalförpliktelser	inga	inga
----------------------	------	------

Not 14 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

2023062933270

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet %

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

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Ghneim

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet



Richard Ghneim

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 07:23:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

STAMGÅRDEN FASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 20:18:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Datum

Richard Ghneim

Leveranskanal: E-post

2023062923272

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stamgården Fastigheter AB, org.nr 556560-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stamgården 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 Stamgården 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 för Stamgården Fastigheter 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 Stamgården Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Stamgården 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 styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stamgården Fastigheter 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

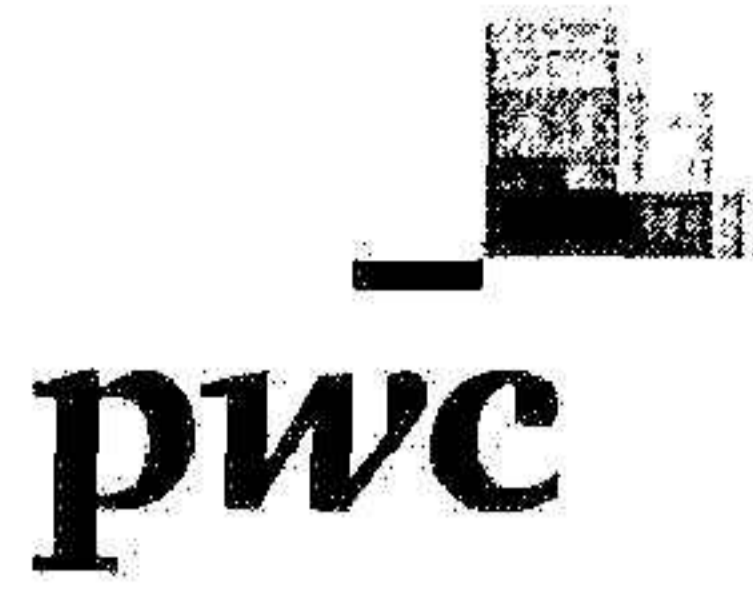
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



2023062035275

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Richard Muremi'.

Richard Muremi

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 07:26:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202306193376