

# Årsredovisning

för

## Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB

556943-6164

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-11.

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:

Henrik Hildemo, Styrelseledamot

2024-06-25

Styrelsen för Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva transaktion, förvaltning och uthyrning av fastigheter samt konsultation av fastighets-, bygg- och anläggningsrelaterade frågor, utveckling samt försäljning av analoga och digitala fastighets-, bygg- och anläggningstjänster och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Hildemo Invest AB, 559362-3514, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	10 280	13 362	29 851	33 238
Resultat efter finansiella poster	1 577	2 231	15 560	17 739
Soliditet (%)	83	81	80	74

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	16 271 294	1 452 733	<b>17 774 027</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-558 000	<b>-558 000</b>
Balanseras i ny räkning		894 733	-894 733	<b>0</b>
Årets resultat			1 142 026	<b>1 142 026</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 166 027</b>	<b>1 142 026</b>	<b>18 358 053</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 166 027
årets vinst	1 142 026
	<b>18 308 053</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	16 308 053
	<b>18 308 053</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 280 230	13 361 697
Övriga rörelseintäkter		0	103 865
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 280 230</b>	<b>13 465 562</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-6 031 567	-8 593 527
Övriga externa kostnader		-705 056	-785 718
Personalkostnader	1	-2 042 731	-1 606 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-4 693
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 779 354</b>	<b>-10 990 665</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 500 876</b>	<b>2 474 897</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-215 901
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 915	956
Räntekostnader och liknande resultatposter		48 596	-29 428
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>76 511</b>	<b>-244 373</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 577 387</b>	<b>2 230 524</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	-366 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-70 000</b>	<b>-366 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 507 387</b>	<b>1 864 524</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-365 361	-411 791
<b>Årets resultat</b>		<b>1 142 026</b>	<b>1 452 733</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2	20 425 000	20 425 000
Andra långfristiga fordringar	3	5 140 000	4 940 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 565 000</b>	<b>25 365 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 565 000</b>	<b>25 365 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 821 512	2 646 429
Övriga fordringar		329 770	2 467 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 118	54 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 179 400</b>	<b>5 169 006</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 343 242	4 454 168
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 343 242</b>	<b>4 454 168</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 522 642</b>	<b>9 623 174</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 087 642</b>	<b>34 988 174</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 166 027

16 271 294

Årets resultat

1 142 026

1 452 733

**Summa fritt eget kapital**

**18 308 053**

**17 724 027**

**Summa eget kapital**

**18 358 053**

**17 774 027**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

13 556 000

13 486 000

**Summa obeskattade reserver**

**13 556 000**

**13 486 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 435 869

1 029 805

Skulder till koncernföretag

558 000

0

Skatteskulder

4 861

-90 566

Övriga skulder

947 609

825 395

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

227 250

1 963 513

**Summa kortfristiga skulder**

**3 173 589**

**3 728 147**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 087 642**

**34 988 174**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

#### Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 425 000	16 756 117
Inköp	0	9 420 321
Försäljningar	0	-5 751 438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 425 000</b>	<b>20 425 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 425 000</b>	<b>20 425 000</b>

#### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 940 000	3 740 000
Tillkommande fordringar	200 000	1 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 140 000</b>	<b>4 940 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 140 000</b>	<b>4 940 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2024-06-11

*Henrik Hildemo*  
Henrik Hildemo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

WeAudit Sweden AB

*Mikael Köver*  
Mikael Köver  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB

Org.nr 556943-6164

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm 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 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 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.

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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-11

WeAudit Sweden AB

*Mikael Köver*  
Mikael Köver  
Auktoriserad revisor