

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Fastighets AB Småstaden 18**  
**559311-4019**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
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 Småstaden 18  
559311-4019

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

Fastighets AB Småstaden 18  
559311-4019

---

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB SMÅSTADEN 18

---

Styrelsen för Fastighets AB Småstaden 18 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 fastigheten Marielund 2:19.

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 Småstaden 18, org nr 559311-4019, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Årby Holding 303 AB, org nr 559311-2518, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Fastighets AB Småstaden 18 är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Fastighets AB Småstaden 18  
559311-4019

**Flerårsöversikt tkr**

	2022	2021
Nettoomsättning	-	-
Resultat e. finansiella poster	-9	-8
Balansomslutning	623	24
Soliditet (%)	2,2	95,8

**Förslag till behandling av förlust**

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad förlust	-2 375
årets förlust	-8 862
	<u>-11 237</u>

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

	<u>-11 237</u>
	<u><u>-11 237</u></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 Småstaden 18  
559311-4019

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-04-12 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-	-8
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>0</b>	<b>-8</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>-8</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-10	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9</b>	<b>-8</b>
Bokslutsdispositioner	5	-	6
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9</b>	<b>-2</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-9</b>	<b>-2</b>

Fastighets AB Småstaden 18  
559311-4019

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Omsättningsfastighet	6	598	-
<b>Summa varulager m m</b>		<b>598</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		25	6
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25</b>	<b>6</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>-</b>	<b>18</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>623</b>	<b>24</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>623</b>	<b>24</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2	-
Årets resultat		-9	-2
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-11</b>	<b>-2</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14</b>	<b>23</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		609	1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>609</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>623</b>	<b>24</b>

Fastighets AB Småstaden 18  
559311-4019

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2021-04-12</b>	-	-	-	-	<b>0</b>
Disposition enligt årsstämman			-	-	<b>0</b>
Bolagets bildande	25				<b>25</b>
Årets resultat				-2	<b>-2</b>
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>23</b>
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2022-01-01</b>	<b>25</b>	-	-	-2	<b>23</b>
Disposition enligt årsstämman			-2	2	<b>0</b>
Årets resultat				-9	<b>-9</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>-9</b>	<b>14</b>

Fastighets AB Småstaden 18  
559311-4019

---

## 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.

#### 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 netto redovisas 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 Småstaden 18  
559311-4019

#### 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.

#### 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 realiserar, 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.

Fastighets AB Småstaden 18  
559311-4019

### 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.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	1	-
Ränteintäkter, övriga	-	-
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-10	-
Räntekostnader, övriga	-	-
<b>Summa</b>	<b>-10</b>	<b>0</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	-	6
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Fastighets AB Småstaden 18  
559311-4019

**Not 6 Omsättningsfastighet**

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	-
Förvärv	598	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>598</b>	<b>0</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 30 juni 2023



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin