

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Barnhuset 25

Org. Nr. 556832-4395

Bolagets säte: Stockholm

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Fastighetsaktiebolaget Barnhuset 25, intygar dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultat- och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlust ska fördelas.

Stockholm 2023-06-15



Lars Nylund, Styrelseordförande

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Barnhuset 25
556832-4395

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Barnhuset 25 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Folkets Hus i Stockholm (org.nr 556050 - 3103) och innehåller äganderätten till fastigheten Barnhuset 25 inkluderande hyresavtal med fastighetens hyresgäst.

Ingen personal finns anställd i bolaget utan alla drift- och förvaltningstjänster köps av moderbolaget Fastighetsaktiebolaget Folkets Hus i Stockholm.

För ytterligare information hänvisas till förvaltningsberättelsen för moderbolaget Fastighetsaktiebolaget Folkets Hus i Stockholm och koncernredovisningen som upprättas i den översta koncernen med koncernmoderbolaget Folkets Hus i Stockholm Intressenter AB (org.nr 559172-2888).

Fastigheteten har en enda hyresgäst, Scandic Hotels, som driver ett hotell på 124 rum under namnet Scandic Upplandsgatan. Besöksnäringen påverkades i stor utsträckning under Corona pandemin. Vår hyresgäst Scandic Hotels drabbats hårt av utvecklingen och de restriktioner som förhindrar resor och konferenser. Efter att restriktionerna togs bort i början av 2022 har besöksnäringen visat en positiv återhämtning, dock inte riktigt i samma nivå som före pandemin. Omsättningen för 2022 har därför förbättrats mot föregående år.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	12 815	9 654	9 493	14 383	13 361
Resultat efter finansiella poster	4 527	1 732	1 700	6 857	5 609
Resultat efter skatt	-1 838	3 749	-2 684	-453	1 964
Soliditet (%)	27	30	26	25	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	14 881	3 749	18 680
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3 749	-3 749	0
Årets resultat			-1 837	-1 837
Belopp vid årets utgång	50	18 630	-1 837	16 843

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 630 291
årets förlust	-1 837 103
	16 793 188

disponeras så att i ny räkning överföres	16 793 188
---	------------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		12 816	9 656
		12 816	9 656
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 854	-3 057
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 401	-3 400
		-6 255	-6 457
Rörelseresultat	2	6 561	3 199
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 068	-1 466
		-2 033	-1 466
Resultat efter finansiella poster		4 528	1 733
Bokslutsdispositioner	4	-6 476	2 222
Resultat före skatt		-1 948	3 955
Skatt på årets resultat	5	111	-206
Årets resultat		-1 837	3 749

2023061931595



Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	52 810	54 851
Inventarier, verktyg och installationer	7	23 956	25 316
		76 766	80 167

Summa anläggningstillgångar		76 766	80 167
------------------------------------	--	---------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3	3
Fordringar hos koncernföretag	8	41 899	28 188
Aktuella skattefordringar		368	31
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 038	23
		45 309	28 246

Kassa och bank		20 654	30 638
-----------------------	--	---------------	---------------

Summa omsättningstillgångar		65 963	58 884
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		142 729	139 051
-------------------------	--	----------------	----------------

2023061931596



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

18 630

14 882

Årets resultat

-1 837

3 749

16 793

18 631

Summa eget kapital

16 843

18 681

Obeskattade reserver

10

27 347

28 707

Avsättningar

11

Övriga avsättningar

1 924

2 036

Summa avsättningar

1 924

2 036

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

13

85 162

87 142

Summa långfristiga skulder

85 162

87 142

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

70

55

Skulder till koncernföretag

7 836

55

Övriga skulder

2 333

2 315

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 214

60

Summa kortfristiga skulder

11 453

2 485

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

142 729

139 051



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Försäljning av varor/tjänster redovisas vid leverans av produkter/tjänster till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Hyresintäkterna intäktsförs den period de avser. Försäljningen redovisas netto efter moms.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelse. Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt efter beräknad ekonomisk livslängd och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Har en materiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående. För byggnader tillämpas komponentavskrivning i enlighet med K3. Detta betyder att avskrivningstiden för olika komponenter varierar med förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme/grund	51-100 år
Stomkompetteringar/inneväggar	41-50 år
Värme och sanitet	25-30 år
El	15-40 år
Yttertak	30-40 år
Fasadbeklädnad, fönster, portar och hissar	20-30 år
Kylsystem	15-30 år
Våtrum/WC grupper	10-25 år
Styr och övervakning	10-15 år
Inre ytskick, hyresgästanpassningar	3-10 år
Inventarier	3-10 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt 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 om maximalt tre månader.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Resultat efter skatt

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Inköp	17,10 %	16,60 %
Försäljning	0,00 %	0,00 %

Under verksamhetsåret uppgår de koncerninterna inköpen avseende drift- och förvaltningstjänster till 489 (509) tkr.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till övrig företag	2 068	1 466
	2 068	1 466

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-513
Återföring från periodiseringsfond	0	76
Mottagna koncernbidrag	0	1 300
Lämnade koncernbidrag	-7 836	0
Förändring av överavskrivningar	1 360	1 359
	-6 476	2 222

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-317
Uppskjuten skatt	111	111
Totalt redovisad skatt	111	-206

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 948		3 954
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-401	20,6	815
Ej avdragsgilla räntor	14,7	286		0
Ny skattesats på återföring av periodiseringsfond		0		1
Schablonränta på periodiseringsfond		3		3
Skattemässigt underskott		-112		-613
Temporära skillnad restvärde byggnad		111		
Redovisad effektiv skatt	-5,8	-113	-5,2	206

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 061	67 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 061	67 061
Ingående avskrivningar	-12 210	-10 169
Årets avskrivningar	-2 041	-2 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 251	-12 210
Utgående redovisat värde	52 810	54 851

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 472	33 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 472	33 472
Ingående avskrivningar	-8 156	-6 797
Årets avskrivningar	-1 360	-1 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 516	-8 156
Utgående redovisat värde	23 956	25 316

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernbidrag	20 070	20 070
Cashpool	3 829	8 118
Övrig fordran	18 000	0
	41 899	28 188
	41 899	28 188

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	23 956	25 316
Periodiseringsfond Räk.år 2017	1 672	1 672
Periodiseringsfond Räk.år 2018	991	991
Periodiseringsfond Räk.år 2019	215	215
Periodiseringsfond Räk.år 2021	513	513
	27 347	28 707

Not 11 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning uppskjuten skatt	-1 924	-2 036
	-1 924	-2 036

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
1-5 år, Förfaller till koncernföretag senare än ett år men inom fem år		0
1-5 år, Förfaller senare än ett år men inom fem år	-85 162	-87 142
	-85 162	-87 142

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut, fastighetsinteckningar	-87 142	-89 123
	-87 142	-89 123

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lars Nylund
Ordförande

Krister Manell

Nina Lovén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490205905

Dokument

104 Årsredovisning Barnhuset 25 2022 FINAL 2023-03-27
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-04-03 09:09:23 CEST (+0200) av Krister
Manell (KM)
Färdigställt 2023-04-03 21:34:47 CEST (+0200)

Signerande parter

Krister Manell (KM)
Personnummer 196105031212
krister.manell@banfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Krister Manell"
Signerade 2023-04-03 09:09:43 CEST (+0200)

Lars Nylund (LN)
Personnummer 19700610-1450
lars.nylund@banfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Anders Nylund"
Signerade 2023-04-03 09:11:38 CEST (+0200)

Nina Lovén (NL)
Personnummer 19671205-1124
nina.loven@banfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NINA LOVEN"
Signerade 2023-04-03 10:03:23 CEST (+0200)

Helena Ehrenborg (HE)
Personnummer 19651210-1061
helena.ehrenborg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Sigrïd Elisabet Ehrenborg"
Signerade 2023-04-03 21:34:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta



Verifikat

Transaktion 09222115557490205905

dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2023061931604



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Barnhuset 25, org.nr 556832-4395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Barnhuset 25 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Barnhuset 25s 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 FastighetsAB Barnhuset 25.

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 FastighetsAB Barnhuset 25 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 FastighetsAB Barnhuset 25 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 ledamöter 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 FastighetsAB Barnhuset 25 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 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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-03 19:35:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet
Ehrenborg

Datum

Helena Ehrenborg
Partner

Leveranskanal: E-post

2023061931607