

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Stockholm
Trädlärkan 2

559018-7893

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Gustaf Enblad, Verkställande direktör
2025-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Stockholm Trädgården 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget registrerades 2015 och har som verksamhet att äga och förvalta bostäder och kommersiella fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	720	1 938	769	1 538	1 538
Resultat efter finansiella poster	-7 396	-6 401	-865	868	872
Soliditet (%)	29,0	16,3	97,6	98,8	99,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	73 354 270	-44 057 412	-6 157 365	23 239 493
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-6 157 365	6 157 365	0
Årets justering uppskrivningsfo		-772 574	772 574		0
Erhållna aktieägartillskott			32 500 000		32 500 000
Årets resultat				-7 234 744	-7 234 744
Belopp vid årets utgång	100 000	72 581 696	-16 942 203	-7 234 744	48 504 749

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 942 203
årets förlust	-7 234 744
	-24 176 947
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-24 176 947
	-24 176 947

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

719 885

1 937 779

Övriga rörelseintäkter

33 947

36 105

753 832

1 973 884

Rörelsens kostnader

Direkta förvaltningskostnader

-866 170

-1 163 901

Övriga externa kostnader

-1 362 830

-948 342

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 156 489

-1 156 489

Övriga rörelsekostnader

-32 369

-110 735

-3 417 858

-3 379 467

Rörelseresultat

-2 664 026

-1 405 583

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21 958

2 209 594

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 754 343

-7 204 737

-4 732 385

-4 995 143

Resultat efter finansiella poster

-7 396 411

-6 400 726

Resultat före skatt

-7 396 411

-6 400 726

Skatt på årets resultat

161 667

243 361

Årets resultat

-7 234 744

-6 157 365

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	121 330 146	122 411 422
Inventarier, verktyg och installationer	3	225 637	300 850
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	44 637 047	14 753 709
		166 192 830	137 465 981
Summa anläggningstillgångar		166 192 830	137 465 981
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 541	15 502
Fordringar hos koncernföretag		0	63 374
Aktuella skattefordringar		433 180	433 180
Övriga fordringar		6 093	3 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 994	5 682
		493 808	521 391
<i>Kassa och bank</i>		539 368	5 014 540
Summa omsättningstillgångar		1 033 176	5 535 931
SUMMA TILLGÅNGAR		167 226 006	143 001 912

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	72 581 696	73 354 270
		72 681 696	73 454 270
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-16 942 203	-44 057 412
Årets resultat		-7 234 744	-6 157 365
		-24 176 947	-50 214 777
Summa eget kapital		48 504 749	23 239 493
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	18 826 865	18 988 532
Summa avsättningar		18 826 865	18 988 532
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	91 750 000	94 750 000
Summa långfristiga skulder		91 750 000	94 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		4 197 546	883 566
Övriga skulder		487 395	1 047 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		459 451	1 093 137
Summa kortfristiga skulder		8 144 392	6 023 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 226 006	143 001 912

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 628 200	31 275 825
Inköp	0	1 352 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 628 200	32 628 200
Ingående avskrivningar	-2 802 949	-2 494 247
Årets avskrivningar	-308 702	-308 702
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 111 651	-2 802 949
Ingående uppskrivningar	92 586 171	0
Årets uppskrivningar	0	93 358 745
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-772 574	-772 574
Utgående ackumulerade uppskrivningar	91 813 597	92 586 171
Utgående redovisat värde	121 330 146	122 411 422

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	376 063	0
Inköp	0	376 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	376 063	376 063
Ingående avskrivningar	-75 213	0
Årets avskrivningar	-75 213	-75 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 426	-75 213
Utgående redovisat värde	225 637	300 850

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 753 709	697 841
Inköp	29 883 338	14 055 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 637 047	14 753 709
Utgående redovisat värde	44 637 047	14 753 709

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	73 354 270	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	74 126 844
Årets avskrivningar	-772 574	-772 574
Belopp vid årets utgång	72 581 696	73 354 270

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	18 988 532	0
Årets avsättningar	-161 667	18 988 532
18 826 865	18 826 865	18 988 532

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	79 750 000	82 750 000
79 750 000	79 750 000	82 750 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 94 750 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	91 750 000	94 750 000
	91 750 000	94 750 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2025-06-24

Gustaf Enblad
Gustaf Enblad
Verkställande direktör
2025-06-11