

Årsredovisning för
Fastighets AB Serenadplatsen

559101-0219

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.
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

Fredrik Engberg
Styrelseledamot

2025-05-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Serenadplatsen, 559101-0219, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har säte i Stockholms kommun, bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsutveckling, förvaltning och uthyrning samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6 997 160	7 019 820	7 114 406	7 087 441
Resultat efter finansiella poster	-1 264 848	-1 292 338	462 735	660 416
Soliditet %	20,8	22,7	21,1	24,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	24 368 011	1 807 240
Balanseras i ny räkning		1 807 240	-1 807 240
Årets resultat			619 989
Belopp vid årets utgång	50 000	26 175 251	619 989

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	26 175 251
Årets resultat	619 989
Summa	26 795 240
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	26 795 240
Summa	26 795 240

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 997 160	7 019 820
Övriga rörelseintäkter		3 784	231 327
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 000 944	7 251 147
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-3 846 801	-4 018 988
Övriga externa kostnader		-311 189	-299 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 678 507	-1 678 507
Summa rörelsekostnader		-5 836 497	-5 996 739
Rörelseresultat		1 164 447	1 254 408
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 983 737	1 726 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 413 032	-4 273 371
Summa finansiella poster		-2 429 295	-2 546 746
Resultat efter finansiella poster		-1 264 848	-1 292 338
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 884 837	3 099 578
Summa bokslutsdispositioner		1 884 837	3 099 578
Resultat före skatt		619 989	1 807 240
Årets resultat		619 989	1 807 240

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	74 030 821	75 675 578
Inventarier, verktyg och installationer	4	199 688	233 438
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	12 518 957	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 749 466	75 909 016
Summa anläggningstillgångar		86 749 466	75 909 016
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 987	1 900
Fordringar hos koncernföretag		40 644 915	38 954 892
Övriga fordringar		0	197 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		468 940	46 308
Summa kortfristiga fordringar		41 120 842	39 200 591
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 028 463	595 001
Summa kassa och bank		1 028 463	595 001
Summa omsättningstillgångar		42 149 305	39 795 592
SUMMA TILLGÅNGAR		128 898 771	115 704 608

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		26 175 251	24 368 011
Årets resultat		619 989	1 807 240
Summa fritt eget kapital		26 795 240	26 175 251
Summa eget kapital		26 845 240	26 225 251
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	66 553 125	67 200 000
Summa långfristiga skulder		66 553 125	67 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	18 538 836	18 519 606
Förskott från kunder		5 891	0
Leverantörsskulder		775 702	356 826
Skulder till koncernföretag		2 915 956	1 603 340
Skatteskulder		19 016	0
Övriga skulder		685 138	712 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 559 867	1 086 827
Summa kortfristiga skulder		35 500 406	22 279 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 898 771	115 704 608

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Ränteintäkter från koncernföretag	1 967 442	1 701 644

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	82 237 867	82 237 867
Utgående anskaffningsvärden	82 237 867	82 237 867
Ingående avskrivningar	-6 562 289	-4 917 531
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 644 757	-1 644 758
Utgående avskrivningar	-8 207 046	-6 562 289
Redovisat värde	74 030 821	75 675 578

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	337 500	337 500
Utgående anskaffningsvärden	337 500	337 500
Ingående avskrivningar	-104 062	-70 312
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-33 750	-33 750
Utgående avskrivningar	-137 812	-104 062
Redovisat värde	199 688	233 438

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	12 518 957	0
Utgående anskaffningsvärden	12 518 957	0
Redovisat värde	12 518 957	0

Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Skuld som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen		17 891 961	18 519 606
Skuld som förfaller till betalning 1-5 år från balansdagen		0	0
Skuld som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen		67 200 000	67 200 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	88 200 000	88 200 000
Summa ställda säkerheter	88 200 000	88 200 000

Kommentar till not

Bolaget har en eventuell förpliktelse att vidta vissa tekniska åtgärder i fastigheten Karlstad Trombonen 2. Bolaget gör bedömningen att kostnaden för de eventuella tekniska åtgärderna motsvaras av en eventualtillgång hänförlig till en möjlig fordran på entreprenören avseende garantifel från uppförandet av byggnaderna på fastigheten.

Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
SSF Studentfastigheter AB	559182-5780	Stockholm

Kommentar till not

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559014-9919 med säte i Stockholm.

Underskrifter

Stockholm

Fredrik Engberg 2025-04-24
Fredrik Engberg Datum
Styrelseordförande

Peter Bornvik 2025-04-24
Peter Bornvik Datum
Styrelseledamot

Martin Schmidt 2025-04-24
Martin Schmidt Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Serenadplatsen, org.nr 559101-0219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Serenadplatsen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Serenadplatsens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Serenadplatsen 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, förfälskning, 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 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 av Fastighets AB Serenadplatsen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Serenadplatsen 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2025

Ernst & Young AB

Conny Fredric Hävrén

Conny Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor