

Årsredovisning

för

Fastigheten Skvalberget 21 AB

556826-0383

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Skvalberget 21 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 5 april 2024



Christina Hansson

Årsredovisning
för
Fastigheten Skvalberget 21 AB
556826-0383
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastigheten Skvalberget 21 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Skvalberget 21 i Stockholm med adress Grev Turegatan 19 och Humlegårdsgatan 12. Fastigheten omfattar 3 564 m² uthyrbar yta, huvudsakligen kontor och butikslokaler samt därutöver 17 garageplatser. Bolaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skvalberget 21 har varit fullt uthyrd under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	28 169	25 309	23 549	22 357	21 339
Resultat efter finansiella poster	16 300	13 532	10 464	10 611	6 141
Soliditet (%)	28,9	27,4	24,3	22,8	21,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	105 925 504	-280 266	105 695 238
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-280 266	280 266	0
Årets resultat			2 611 200	2 611 200
Belopp vid årets utgång	50 000	105 645 238	2 611 200	108 306 438

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 645 238
årets vinst	2 611 200
	108 256 438
disponeras så att	
i ny räkning överföres	108 256 438
	108 256 438

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

2024042405338

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		28 168 882	25 309 488
Övriga rörelseintäkter		114 185	97 500
		28 283 067	25 406 988
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 842 153	-5 286 151
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 393 088	-4 346 762
		-9 235 241	-9 632 913
Rörelseresultat		19 047 826	15 774 075
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 844 468	2 388 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 592 203	-4 631 174
		-2 747 735	-2 242 517
Resultat efter finansiella poster		16 300 091	13 531 558
Bokslutsdispositioner	4	-13 013 056	-13 813 903
Resultat före skatt		3 287 035	-282 345
Skatt på årets resultat		-675 835	2 079
Årets resultat		2 611 200	-280 266

2024042405339

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

223 443 608

222 338 753

Byggnadsinventarier

6

31 622 103

31 989 896

255 065 711

254 328 649

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

160 000 000

160 000 000

Uppskjuten skattefordran

8

0

271 882

160 000 000

160 271 882

Summa anläggningstillgångar

415 065 711

414 600 531

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 830 412

3 480 452

Fordringar hos koncernföretag

13 225 561

18 494 396

Aktuella skattefordringar

855 171

0

Övriga fordringar

171 577

148 096

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 180

57 349

18 084 901

22 180 293

Kassa och bank

23 998 747

13 731 073

Summa omsättningstillgångar

42 083 648

35 911 366

SUMMA TILLGÅNGAR

457 149 359

450 511 897

2024042405340

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

105 645 238

105 925 504

Årets resultat

2 611 200

-280 266

108 256 438

105 645 238

Summa eget kapital

108 306 438

105 695 238

Obeskattade reserver

30 052 520

22 308 299

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

403 953

0

Summa avsättningar

403 953

0

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder

400 000

3 150 000

Summa långfristiga skulder

400 000

3 150 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

310 000 000

310 000 000

Leverantörsskulder

173 336

216 171

Aktuella skatteskulder

0

535 792

Övriga skulder

1 311 596

1 361 665

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 501 516

7 244 732

Summa kortfristiga skulder

317 986 448

319 358 360

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

457 149 359

450 511 897

2024042405341

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. Hyresintäkter redovisas i den period hyran avser.

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 avskrivningstider tillämpas:

<u>Hyresfastighet:</u>	<u>Antal år:</u>
Installationer	40
Stomkomplettering och inre ytskick	35
Fasad	60
Yttertak	60
Stomme grund	100
Byggnadsinventarier	20-40

Finansiella instrument

Säkringsredovisning

Ränteswapavtal skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhålls en fast ränta vilket redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknade resultatposter. För dessa poster upprättas säkringsdokumentation.

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.

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 netto redovisas 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.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 318 350	2 373 333
Övriga ränteintäkter	526 118	15 324
	2 844 468	2 388 657

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader kreditinstitut	-5 568 265	-4 625 096
Övriga räntekostnader	-23 938	-6 078
	-5 592 203	-4 631 174

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-5 268 835	0
Erhållna koncernbidrag	0	8 494 396
Förändring av överavskrivningar	-7 744 221	-22 308 299
	-13 013 056	-13 813 903

2024042405344

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 200 039	287 210 695
Inköp	3 321 696	0
Omklassificeringar	0	-43 010 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 521 735	244 200 039
Ingående avskrivningar	-21 861 286	-27 440 352
Omklassificeringar	0	7 765 060
Årets avskrivningar	-2 216 841	-2 185 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 078 127	-21 861 286
Utgående redovisat värde	223 443 608	222 338 753
Bokfört värde byggnader	88 038 608	86 933 753
Bokfört värde mark	135 405 000	135 405 000
	223 443 608	222 338 753

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 215 356	0
Inköp	1 808 454	204 700
Omklassificeringar	0	43 010 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 023 810	43 215 356
Ingående avskrivningar	-11 225 460	0
Omklassificeringar	0	-9 064 692
Årets avskrivningar	-2 176 247	-2 160 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 401 707	-11 225 460
Utgående redovisat värde	31 622 103	31 989 896

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000 000	160 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 000 000	160 000 000
Utgående redovisat värde	160 000 000	160 000 000

2024042405345

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-271 882	0
Årets avsättningar	675 835	-271 882
Belopp vid årets utgång	403 953	-271 882

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Depositioner	400 000	3 150 000
	400 000	3 150 000

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	105 645 238
årets vinst	2 611 200
	108 256 438

disponeras så att	
i ny räkning överföres	108 256 438
	108 256 438

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tilia Fastigheter AB med organisationsnummer 556748-8522 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skirner AB med organisationsnummer 556563-6940 med säte i Stockholm.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	310 000 000	310 000 000
	310 000 000	310 000 000

2024042405346

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Hansson

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

PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 18:39:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETEN SKVALBERGET 21 AB 556826-0383 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 14:35:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Hansson

Datum

Christina Hansson

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jesper Lindblom

0709 40 7096

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Skvalberget 21 AB, org.nr 556826-0383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Skvalberget 21 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Skvalberget 21 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 för Fastigheten Skvalberget 21 AB.

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 Fastigheten Skvalberget 21 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 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 Fastigheten Skvalberget 21 AB för år 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Skvalberget 21 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.

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

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 18:18:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

2024042405350

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom

029 40 70 96