

Årsredovisning
för
Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB
559414-0559

Räkenskapsåret
2022-12-20 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *6/5-24*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *22/5-24*



Eva Sundin

Årsredovisning
för
Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB
559414-0559

Räkenskapsåret
2022-12-20 – 2023-12-31

Styrelsen för Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-12-20 – 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av egen hotellfastighet, Lavetten 14, och har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Stockholm Lavetten 14.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hotellets operatör har i januari 2024 flyttat ut och byggnadens hotelldel har tomställts inför kommande ombyggnation. I övrigt har det inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2023 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sech Holding AB, 556819-2214

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
	(13 mån)
Hysesintäkter	14 261
Rörelseresultat	10 250
Resultat efter finansiella poster	9 650
Balansomslutning	31 930

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	7 662 062
disponeras så att i ny räkning överföres	7 662 062

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

Resultaträkning

Tkr

Not
2022-12-20
-2023-12-31
(13 mån)

Hysesintäkter		14 261
Övriga rörelseintäkter		15
		14 276
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader		-2 603
Övriga externa kostnader		-1 335
Avskrivningar enligt plan	2	-88
		-4 026
Rörelseresultat		10 250
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-607
		-600
Resultat före skatt		9 650
Skatt på årets resultat	5	-1 988
Årets resultat		7 662

Balansräkning

Not 2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	17 746
Pågående nyanläggningar	6	4 733
		22 479

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	25
Uppskjuten skattefordran		18
		43

Summa anläggningstillgångar 22 522

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		9 000
Övriga fordringar		118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		290
		9 408

Summa omsättningstillgångar 9 408

SUMMA TILLGÅNGAR 31 930



Balansräkning

Not 2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50
	50

Fritt eget kapital

Årets resultat	7 662
----------------	-------

7 662

Summa eget kapital	7 712
---------------------------	--------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 214
--------------------	-------

Skulder till koncernföretag	22 145
-----------------------------	--------

Aktuella skatteskulder	541
------------------------	-----

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318
--	-----

Summa kortfristiga skulder	24 218
-----------------------------------	---------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 930
---------------------------------------	---------------

62901750470



Tilläggsupplysningar

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

Försäljningen består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser och vidarefakturerade kostnader redovisas som övriga intäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas på hotellfastigheten:

Stommar	150 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	25 år
Badrum	25 år
Specialanpassningar	50 år
Markanläggningar	27 år

Nedskrivningsbedömning fastigheter

Fastigheternas verkliga värde fastställs vid varje enskilt bokslutstillfälle genom bedömning av marknadsvärdet.

Marknadsvärdet för fastigheterna bedöms med stöd av en kassaflödesmodell med en kalkylperiod om 10 år. Varje enskild hotellfastighets värde utgörs av nuvärdet av det framtida kassaflödet samt restvärdet år 10 diskonterat med marknadens avkastningskrav. Direktavkastningskrav som används i kalkylen har härletts ur försäljningar av jämförbara fastigheter. Faktorer av stor betydelse för värderingen är den framtida intjäningsförmågan genom hyresutveckling, värdeförändringen i form av förädlingsmöjligheter, fastighetens läge, underhållsskick samt marknadens avkastningskrav.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

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 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.

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar om revisorns arvode

Arvode för revisionsuppdrag, granskning av årsredovisningen och bokföring samt styrelsens förvaltning debiteras Padox AB.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-20	-2023-12-31
Inköp	17 834	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 834	
Årets avskrivningar	-88	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88	
Utgående redovisat värde	17 746	

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-20	-2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1	
Övriga ränteintäkter	6	
	7	

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-20	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-606	
Övriga räntekostnader	-1	
	-607	

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-12-20	-2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 006	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	18	
Totalt redovisad skatt	-1 988	

Avstämning av effektiv skatt

		2022-12-20	-2023-12-31
	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt		9 650	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 988	
Redovisad effektiv skatt	20,60	-1 988	

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31
Inköp	4 733
	4 733

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31
Inköp	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25
Utgående redovisat värde	25

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Fridhemsplans Hotelluthyrning AB	100%	250	25
			25
	Org.nr	Säte	
Fridhemsplans Hotelluthyrning AB	559414-7661	Stockholm	

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen som Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är Pandox AB, 556030-7885, i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anneli Lindblom
Styrelseordförande

Eva Sundin
Styrelseledamot

Joakim Andersson
Styrelseledamot

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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfsson
Auktoriserad revisor, huvudansvarig

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515756753

Dokument

455 Stockholm Kvarteret Lavetten AB 221220-231231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-04-22 09:31:10 CEST (+0200) av Jonas
Alm (JA1)
Färdigställt 2024-04-23 19:31:03 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Alm (JA1)
Padox AB
jonas.alm@padox.se

Signerare

Eva Sundin (ES)
Personnummer 196401066946
eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
SUNDIN"
Signerade 2024-04-23 08:00:29 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA2)
Personnummer 197904107872
joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Andersson"
Signerade 2024-04-23 09:58:33 CEST (+0200)

Anneli Lindblom (AL)
Personnummer 196711281169
anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anneli Elisabet Lindblom"
Signerade 2024-04-23 10:12:55 CEST (+0200)

Linda Andersson (LA)
Personnummer 7601156925
linda.e.andersson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA ANDERSSON"
Signerade 2024-04-23 13:03:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515756753

Patrik Adolfson (PA)

Personnummer 197303018977

patrik.adolfson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Patrik Adolfsson"

Signerade 2024-04-23 19:31:03 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 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB, org.nr 559414-0559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB för räkenskapsåret 20 december 2022 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholm Kvarteret Lavetten 14 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 Stockholm Kvarteret Lavetten 14 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 Stockholm Kvarteret Lavetten 14 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 Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB för räkenskapsåret 20 december 2022 till 31 december 2023 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 Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB 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, 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 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

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

2024-04-23 17:31:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

2024-04-23 11:03:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024052406634