

# Årsredovisning

för

## Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB

556064-1671

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

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:

Daniel Höök, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB utgör ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Koppartornet, org. nr. 556417-6278.

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har ingen anställd personal. Några andra löner eller ersättningar har ej utgått. Bolagets tekniska och kamerala förvaltning sköts av Fastighets AB Stockholmia.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 509	4 444	4 200	4 151
Resultat efter finansiella poster	1 003	2 001	347	1 890
Soliditet (%)	14	12	13	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	125 000	33 200	4 600 856	771	<b>4 759 827</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			771	-771	<b>0</b>
Årets resultat				362 611	<b>362 611</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>125 000</b>	<b>33 200</b>	<b>4 601 627</b>	<b>362 611</b>	<b>5 122 438</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 601 627
årets vinst	362 611
	<b>4 964 238</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 964 238
	<b>4 964 238</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 508 916	4 443 760
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 508 916</b>	<b>4 443 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 894 526	-1 793 694
Övriga externa kostnader		-86 604	-88 966
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-69 575	-69 575
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 050 705</b>	<b>-1 952 235</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 458 211</b>	<b>2 491 525</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13 761	3 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 469 361	-493 765
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 455 600</b>	<b>-490 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 002 611</b>	<b>2 000 771</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-640 000	-2 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-640 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>362 611</b>	<b>771</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>362 611</b>	<b>771</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 859 499	15 929 074
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 859 499</b>	<b>15 929 074</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 859 499</b>	<b>15 929 074</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		618 283	542 829
Fordringar hos koncernföretag		21 129 172	20 605 172
Övriga fordringar		8 913	1 700 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 609	2 514
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 767 977</b>	<b>22 850 969</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		314 997	330 972
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>314 997</b>	<b>330 972</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 082 974</b>	<b>23 181 941</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 942 473</b>	<b>39 111 015</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

125 000

125 000

Reservfond

33 200

33 200

**Summa bundet eget kapital**

**158 200**

**158 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 601 627

4 600 856

Årets resultat

362 611

771

**Summa fritt eget kapital**

**4 964 238**

**4 601 627**

**Summa eget kapital**

**5 122 438**

**4 759 827**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

31 500 000

31 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**31 500 000**

**31 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

108 142

88 130

Skulder till koncernföretag

640 000

2 000 000

Övriga skulder

84 172

210 991

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

487 721

552 067

**Summa kortfristiga skulder**

**1 320 035**

**2 851 188**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 942 473**

**39 111 015**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Bolaget tillämpar linjära avskrivning efter uppskattad ekonomisk livslängd om 200 år.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden 200 år.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Taxebundna avtal, VA, renhållning m.m.	-404 288	-327 467
Fjärrvärme	-400 185	-391 558
Fastighetsskötsel	-218 620	-214 035
Underhåll och reparationer	-581 071	-578 142
Serviceavtal	-20 200	-18 119
Fastighetsskatt	-248 010	-246 903
Övriga kostnader	-22 152	-17 470
	<b>-1 894 526</b>	<b>-1 793 694</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	13 761	3 011
	<b>13 761</b>	<b>3 011</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 469 361	-493 765
	<b>-1 469 361</b>	<b>-493 765</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 858 951	18 858 951
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 858 951</b>	<b>18 858 951</b>
Ingående avskrivningar	-2 929 877	-2 860 302
Årets avskrivningar	-69 575	-69 575
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 999 452</b>	<b>-2 929 877</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 859 499</b>	<b>15 929 074</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	1 100 000	1 100 000
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
	<b>32 600 000</b>	<b>32 600 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift. 2025-06-16

*Daniel Höök*  
Daniel Höök  
Verkställande direktör/ledamot

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

Ernst & Young AB

*Fredrik Enblom*  
Fredrik Enblom  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB, org.nr 556064-1671

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB 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 Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB:s 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 Kommendörsgatan 15 i Stockholm 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB 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 ledamot och verkställande direktören 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 Kommendörsgatan 15 i Stockholm 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 överträdelse 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 16 juni 2025

Ernst & Young AB

*Fredrik Enblom*

Fredrik Enblom

Auktoriserad revisor