

Årsredovisning för

Stamgården Fastigheter AB

556560-8964

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stamgården Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-27



Richard Ghneim

Årsredovisning för
Stamgården Fastigheter AB
556560-8964

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stamgården Fastigheter AB, 556560-8964, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor (kr).

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar förvaltning och uthyrning av bostäder och lokaler i egen fastighet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, org.nr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets resultat har under året påverkats negativt av höjningen av räntan på fastighetskrediten. Regelverket för ränteavdrags begränsningen har lett till att bolaget, trots väsentligt förhöjda räntekostnader och därmed minskat resultat, betalar mer i bolagsskatt än föregående år.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	6 377	6 110	5 861	4 969	4 968
Resultat efter finansiella poster	2 210	3 018	3 210	3 372	5 601
Soliditet %	5,5	4,2	2,4	1,5	3,7

Definitioner: se not 16

Förändring i eget kapital

Eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	2 487 452	1 423 968	4 031 421
F.g års resultat			1 423 969	-1 423 968	
Årets resultat				821 722	821 721
Vid årets slut	100 000	20 000	3 911 421	821 722	4 853 142

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 911 421
årets resultat	821 721
Totalt	<u>4 733 142</u>
disponeras för	
återbetalning av aktieägartillskott	4 600 000
balanseras i ny räkning	133 142
Summa	<u>4 733 142</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024070311600

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	1	6 376 864	6 109 613
Övriga rörelseintäkter		690	-
		<u>6 377 554</u>	<u>6 109 613</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-976	-
Övriga externa kostnader		-1 224 362	-1 796 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 720	-184 725
Rörelseresultat		<u>4 967 496</u>	<u>4 127 902</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 937	996
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 772 784	-1 111 348
Resultat efter finansiella poster		<u>2 209 649</u>	<u>3 017 550</u>
Bokslutsdispositioner	4	-857 805	-1 222 937
Resultat före skatt		<u>1 351 844</u>	<u>1 794 613</u>
Skatt på årets resultat	5	-530 122	-370 645
Årets resultat		<u>821 722</u>	<u>1 423 968</u>

202407031160

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 743 434	6 912 404
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	15 750
		<u>6 743 434</u>	<u>6 928 154</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	46 128 726	46 128 726
Andelar i bostadsrättsföreningar	9	55 043 993	55 043 993
		<u>101 172 719</u>	<u>101 172 719</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>107 916 153</u>	<u>108 100 873</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		82 341	1 655
Övriga fordringar		64	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 057	-
		<u>108 462</u>	<u>1 766</u>
Kassa och bank		<u>383 070</u>	<u>466 238</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>491 532</u>	<u>468 004</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>108 407 685</u>	<u>108 568 877</u>

2024070311602

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	10	100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 911 421	2 487 452
Årets resultat		821 722	1 423 968
		<u>4 733 143</u>	<u>3 911 420</u>
Summa eget kapital		<u>4 853 143</u>	<u>4 031 420</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 457 556	599 751
		<u>1 457 556</u>	<u>599 751</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	22 460 818	32 020 818
Skulder till koncernföretag		39 079 659	40 593 072
Övriga långfristiga skulder		50 000	50 000
		<u>61 590 477</u>	<u>72 663 890</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		39 262 840	30 125 500
Leverantörsskulder		354 694	342 878
Skulder till koncernföretag		16 164	-
Skatteskulder		239 519	20 911
Övriga kortfristiga skulder		26 877	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	606 415	784 527
		<u>40 506 509</u>	<u>31 273 816</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>108 407 685</u>	<u>108 568 877</u>

2024070311603

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Principer resultaträkningen

Hysesintäkter

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser intäkter från aktiviteter utanför företagets huvudsakliga verksamhet.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektmetoden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande*.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Personal

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

Principer balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponenten avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk.

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs årligen med procentsatser enligt nedan.

	2023	2022
Byggnader	1-6,67%	1-6,67%
Inventarier	20%	20%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultaten som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skatteavdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämplande redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

I årets årsredovisning har inga väsentliga uppskattningar och bedömningar gjorts.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-2 772 784	-1 111 348
Summa	-2 772 784	-1 111 348

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	-857 805	-599 751
Lämnade Koncernbidrag	-	-623 186
Summa	-857 805	-1 222 937

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	530 122	370 645
	530 122	370 645

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 776 485	10 776 485
Vid årets slut	10 776 485	10 776 485
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 864 081	-3 695 112
-Årets avskrivning	-168 970	-168 969
Vid årets slut	-4 033 051	-3 864 081
Redovisat värde vid årets slut	6 743 434	6 912 404
Varav mark	2 327 986	2 327 986

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	78 750	78 750
	78 750	78 750
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-63 000	-47 244
-Årets avskrivning	-15 750	-15 756
	-78 750	-63 000
Redovisat värde vid årets slut	-	15 750

2024070311606

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 128 726	46 128 726
Redovisat värde vid årets slut	46 128 726	46 128 726

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Nyumba Fastigheter AB, 556728-8948, Stockholm	1 000	100	100	28 435 937
Tembo Fastigheter AB, 556728-9342, Stockholm	1 000	100	100	16 833 000
Fastighetsbolaget Renstiernasgata HB, 916505-6053, Stockholm	-	1	1	669 889
HB Skulptören 7, 916619-9654, Stockholm	-	1	1	189 900
				46 128 726

Not 9 Andelar i Bostadsrättsföreningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 043 993	55 043 993
Redovisat värde vid årets slut	55 043 993	55 043 993

Spec av företagets innehav av andelar i bostadsrättsföreningar

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar	Kapitalandel	Redovisat värde
Direkt ägda			
Bostadsrättsföreningen Apelträdet UPA 702000-0605, Stockholm	333	33%	39 299 462
Fastighetsföreningen Rörstrandsgatan 11 UPA 702001-8631, Stockholm	333	33%	15 744 531
			55 043 993

Not 10 Aktiekapital

Aktiekapitalet i företaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med nominellt värde om 100kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom två till fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	22 460 818	32 020 818
Övriga skulder	50 000	50 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	39 079 659	40 593 072
Redovisat värde vid årets slut	61 590 477	72 663 890

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt	72 534	70 014
Upplupna räntekostnader	303 399	263 137
Förutbetalda intäkter	140 817	432 370
Övriga poster	89 666	19 006
	606 416	784 527

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	62 207 000	62 207 000
Summa ställda säkerheter	62 207 000	62 207 000

Eventalförpliktelser *Inga* *Inga*

Not 14 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet %

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

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Ghneim

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2024-06-27 12:51:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

STAMGÅRDEN FASTIGHETER AB 556560-8964 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Richard Ghneim

2024-06-25 11:57:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stamgården Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556560-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stamgården Fastigheter Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stamgården Fastigheter Aktiebolags 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 Stamgården Fastigheter Aktiebolag.

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 Stamgården Fastigheter Aktiebolag 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 Stamgården Fastigheter Aktiebolag 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 Stamgården Fastigheter Aktiebolag 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 12:51:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070311613