

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Bildstoden 2

559130-6401

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-27. 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  
2023-06-28

Styrelsen för Fastighets AB Bildstoden 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget Fastighets AB Bildstoden 2 ingår i den koncern vars moderbolag är Fastighets AB Holmarna org nr 559297-2953, som i sin tur ägs till 50% av Holmia Intressenter org nr 556048-5582 och till 50% av Fastighets AB Koppartorget org nr 556417-6278. Bolaget består av fastigheten Bildstoden 2. Fastigheten förvaltas av Fastighets AB Stockholmia vilka ombesörjer skötseln av fastigheten likaså driften av bolaget. Bolaget har inga anställda, således har inga löner betalats ut.

Företaget har sitt säte i STOCKHOLM.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omvärlden präglas av kriget i Ukraina, en kraftigt stigande inflation och snabbt ökande räntor. Hushållens köpkraft har minskat och Sverige är på väg in i en lågkonjunktur. Bedömningen är att bolaget inte har haft någon direkt exponering av kriget i Ukraina men påverkas till en del av osäkerheten på finansmarknaden i form av stigande räntor, stigande el-, materialkostnader samtidigt som intäkterna har ökat med index och tillägg.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 347	2 328	2 250
Resultat efter finansiella poster	-213	-327	-1 592
Soliditet (%)	18,9	19,0	47,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppgifterna avseende tidigare räkenskapsår har inte räknats om enligt K2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	12 211 046	-327 254	<b>11 933 792</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-327 254	327 254	<b>0</b>
Årets resultat			-213 164	<b>-213 164</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 883 792</b>	<b>-213 164</b>	<b>11 720 628</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 883 792
årets förlust	-213 164
	<b>11 670 628</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 670 628
	<b>11 670 628</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 347 266	2 327 760
Övriga rörelseintäkter		0	4 134
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 347 266</b>	<b>2 331 894</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 254 809	-1 280 976
Övriga externa kostnader		-72 909	-186 539
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 207	-209 188
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 503 925</b>	<b>-1 676 703</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>843 341</b>	<b>655 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	6 413
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 056 509	-988 858
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 056 505</b>	<b>-982 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-213 164</b>	<b>-327 254</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-213 164</b>	<b>-327 254</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-213 164</b>	<b>-327 254</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

61 488 968

61 665 175

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**61 488 968**

**61 665 175**

**Summa anläggningstillgångar**

**61 488 968**

**61 665 175**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 956

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 672

22 798

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 628**

**22 798**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

410 732

993 382

**Summa kassa och bank**

**410 732**

**993 382**

**Summa omsättningstillgångar**

**425 360**

**1 016 180**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**61 914 328**

**62 681 355**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 883 792	12 211 946
Årets resultat		-213 164	-327 254
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 670 628</b>	<b>11 884 692</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 720 628</b>	<b>11 934 692</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000 000	36 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		87 258	90 646
Skulder till koncernföretag		13 828 147	14 363 099
Skatteskulder		1 550	26 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 745	266 515
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 193 700</b>	<b>14 746 663</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 914 328</b>	<b>62 681 355</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:  
Byggnad 200 år.

#### 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 Fastighetskostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	-50 609	-51 512
Fjärrvärme	-355 542	-367 752
Belysning (fastighetsel)	-78 606	-42 544
Renhållning (sopor)	-77 647	-62 033
Trappstädning	-32 885	-27 768
Förvaltningsarvoden	-154 212	-205 087
Underhåll och reparationer	-390 008	-358 594
Försäkringspremier	-8 540	-29 859
Fastighetsskatt	-50 127	-47 652
Övriga kostnader	-4 011	-77 011
Snöröjning	-43 124	-11 164
Evakueringskostnader	-4 911	0
Hyressättningsavgift	-4 587	0
	<b>-1 254 809</b>	<b>-1 280 976</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 962 100	63 859 325
Inköp	0	102 775
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 962 100</b>	<b>63 962 100</b>
Ingående avskrivningar	-2 296 915	-2 087 727
Årets avskrivningar	-176 217	-209 188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 473 132</b>	<b>-2 296 915</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 488 968</b>	<b>61 665 185</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån banker kreditinstitut	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Carl Gustaf Johnzon*  
Carl Gustaf Johnzon  
Ordförande  
2023-06-18

*Peter Johnzon*  
Peter Johnzon  
  
2023-06-18

*Madeleine Rosengren*  
Madeleine Rosengren  
  
2023-06-16

*Daniel Höök*  
Daniel Höök  
  
2023-06-19

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 Fastighetsaktiebolaget Bildstoden 2, org.nr 559130-6401

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Bildstoden 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Bildstoden 2s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Bildstoden 2 enligt god revisionssed 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 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. Risker 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, förfalskning, 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 innehåll 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 Fastighetsaktiebolaget Bildstoden 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Fastighetsaktiebolaget Bildstoden 2 enligt god revisionssed 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, viktiga 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 20 juni 2023

Ernst & Young AB

*Fredrik Enblom*

Fredrik Enblom

Auktoriserad revisor