

# Årsredovisning

för

## Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB

556943-6164

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-20.

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:**

Henrik Hildemo, Styrelseledamot  
2023-06-26

Styrelsen för Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB 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 skall bedriva transaktion, förvaltning och uthyrning av fastigheter samt konsultation av fastighets-, bygg- och anläggningsrelaterade frågor, utveckling samt försäljning av analoga och digitala fastighets-, bygg- och anläggningstjänster och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	13 362	29 851	33 238	35 586
Resultat efter finansiella poster	2 231	15 560	17 739	13 347
Soliditet (%)	81	80	74	53

Nettoomsättningens minskning förklaras primärt av planerad omstrukturering av bolagets verksamhet och modell avseende utförande.

### 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	21 839 678	9 431 616	<b>31 321 294</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-15 000 000		<b>-15 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		9 431 616	-9 431 616	<b>0</b>
Årets resultat			1 452 733	<b>1 452 733</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>16 271 294</b>	<b>1 452 733</b>	<b>17 774 027</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 271 294
årets vinst	1 452 733
	<b>17 724 027</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 116 kronor per aktie)	558 000
i ny räkning överföres	17 166 027
	<b>17 724 027</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 361 697	29 850 689
Övriga rörelseintäkter		103 865	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 465 562</b>	<b>29 850 689</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-8 593 527	-11 705 021
Övriga externa kostnader		-785 718	-788 789
Personalkostnader	1	-1 606 727	-1 896 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 693	-5 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 990 665</b>	<b>-14 394 975</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 474 897</b>	<b>15 455 714</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-215 901	131 117
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		956	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 428	-26 382
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-244 373</b>	<b>104 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 230 524</b>	<b>15 560 449</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-366 000	-3 650 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-366 000</b>	<b>-3 650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 864 524</b>	<b>11 910 449</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-411 791	-2 478 833
<b>Årets resultat</b>		<b>1 452 733</b>	<b>9 431 616</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	4 693
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>4 693</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	20 425 000	16 756 117
Andra långfristiga fordringar	4	4 940 000	3 740 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 365 000</b>	<b>20 496 117</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 365 000</b>	<b>20 500 810</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 646 429	5 520 464
Övriga fordringar		2 467 827	8 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 750	145 120
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 169 006</b>	<b>5 674 274</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 454 168	26 209 147
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 454 168</b>	<b>26 209 147</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 623 174</b>	<b>31 883 421</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 988 174</b>	<b>52 384 231</b>

<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		16 271 294	21 839 678
Årets resultat		1 452 733	9 431 616
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 724 027</b>	<b>31 271 294</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 774 027</b>	<b>31 321 294</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		13 486 000	13 120 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>13 486 000</b>	<b>13 120 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		0	70 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>70 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 029 805	1 059 616
Skatteskulder		-90 566	2 284 913
Övriga skulder		825 395	1 477 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 963 513	3 051 211
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 728 147</b>	<b>7 872 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 988 174</b>	<b>52 384 231</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2,5

#### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 599	25 599
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 599</b>	<b>25 599</b>
Ingående avskrivningar	-20 906	-15 786
Årets avskrivningar	-4 693	-5 120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 599</b>	<b>-20 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 693</b>

#### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 756 117	0
Inköp	9 420 321	16 756 117
Försäljningar	-5 751 438	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 425 000</b>	<b>16 756 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 425 000</b>	<b>16 756 117</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 740 000	480 000
Tillkommande fordringar	1 200 000	3 260 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 940 000</b>	<b>3 740 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 940 000</b>	<b>3 740 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2023-06-20

*Henrik Hildemo*  
Henrik Hildemo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20

WeAudit Sweden AB

*Mikael Köver*  
Mikael Köver  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB

Org.nr 556943-6164

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Stadens Fastighetsförvaltning 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 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 uppger, 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 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](http://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 Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stadens Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsssed 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-20

WeAudit Sweden AB

Mikael Köver

---

Mikael Köver

Auktoriserad revisor