

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58**  
559039-1263

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Våghalsen 17. Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58 ägs till 100% av Komanco AB (556606-4530) som är ett dotterbolag till Svenska Kommunalarbetarförbundet. Svenska Kommunalarbetarförbundet (802001-7888) upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 107	3 840	3 618	3 481	3 155
Resultat efter finansiella poster	1 441	973	731	361	976
Balansomslutning	48 378	47 029	46 325	44 006	42 968
Soliditet (%)	97,0	97,2	96,6	77,1	79,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	44 695 732	987 603	45 733 335
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		987 603	-987 603	0
Årets resultat			1 182 264	1 182 264
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>45 683 335</b>	<b>1 182 264</b>	<b>46 915 599</b>

2024051709724

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 683 335
årets vinst	1 182 264
	<b>46 865 599</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	41 865 599
	<b>46 865 599</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.

2024051709725

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 106 859	3 840 431
Övriga rörelseintäkter	3	97 172	68 659
		<b>4 204 031</b>	<b>3 909 090</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-1 681 140	-1 705 707
Övriga externa kostnader		-382 036	-399 907
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-882 877	-857 545
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 257 978</b>	<b>945 931</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		183 427	26 661
		<b>183 427</b>	<b>26 661</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 441 405</b>	<b>972 592</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 441 405</b>	<b>972 592</b>
Skatt på årets resultat	4	-259 141	15 011
<b>Årets resultat</b>		<b>1 182 264</b>	<b>987 603</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

41 060 599

41 943 476

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

0

219 954

**41 060 599**

**42 163 430**

**Summa anläggningstillgångar**

**41 060 599**

**42 163 430**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

15 984

0

Aktuella skattefordringar

0

121 490

Övriga fordringar

391 999

321 022

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 661

52 362

**438 644**

**494 874**

*Kassa och bank*

6 879 025

4 370 774

**Summa omsättningstillgångar**

**7 317 669**

**4 865 647**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 378 268**

**47 029 077**

2024051709727

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

45 683 335

44 695 732

Årets resultat

1 182 264

987 603

**46 865 599**

**45 683 335**

**Summa eget kapital**

**46 915 599**

**45 733 335**

#### Avsättningar

Uppskjutna skatter

7

277 325

368 080

**Summa avsättningar**

**277 325**

**368 080**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

54 345

79 838

Övriga skulder

333 939

222 245

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

797 061

625 580

**Summa kortfristiga skulder**

**1 185 345**

**927 663**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 378 268**

**47 029 077**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresvatal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	77 år
Tak	45 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	15-30 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	10 år
Specialanpassningar	10 år

#### Nedskrivning

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

## **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 nettoredovisas 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.

## **Offentliga bidrag**

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Bolaget har under året erhållit elstöd och intäkten redovisas inom posten Övriga rörelseintäkter.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2024051709730

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter bostäder	2 485 542	2 418 372
Hysesintäkter lokaler momsregistrerade	1 136 680	1 016 016
Hysesintäkter lokaler ej momsregistrerade	297 264	268 164
Övrigt	187 373	137 879
	<b>4 106 859</b>	<b>3 840 431</b>

### Not 3 Offentliga bidrag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna statliga stöd	32 808	0
	<b>32 808</b>	<b>0</b>

### Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Aktuell skatt	-349 898	-72 254
Justering avseende tidigare år	2	0
Uppskjuten skatt	90 755	87 265
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-259 141</b>	<b>15 011</b>

	Procent	Procent
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

2024051709731

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 471 854	44 578 714
Inköp		628 305
Omklassificeringar	0	264 835
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 471 854</b>	<b>45 471 854</b>
Ingående avskrivningar	-3 528 378	-2 670 833
Årets avskrivningar	-882 877	-857 545
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 411 255</b>	<b>-3 528 378</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 060 599</b>	<b>41 943 476</b>
Bokfört värde mark	20 105 550	20 105 550
	<b>20 105 550</b>	<b>20 105 550</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 954	484 789
Inköp	0	628 306
Omklassificeringar	-219 954	-893 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>219 954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>219 954</b>

### Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	277 325	368 080
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>277 325</b>	<b>368 080</b>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

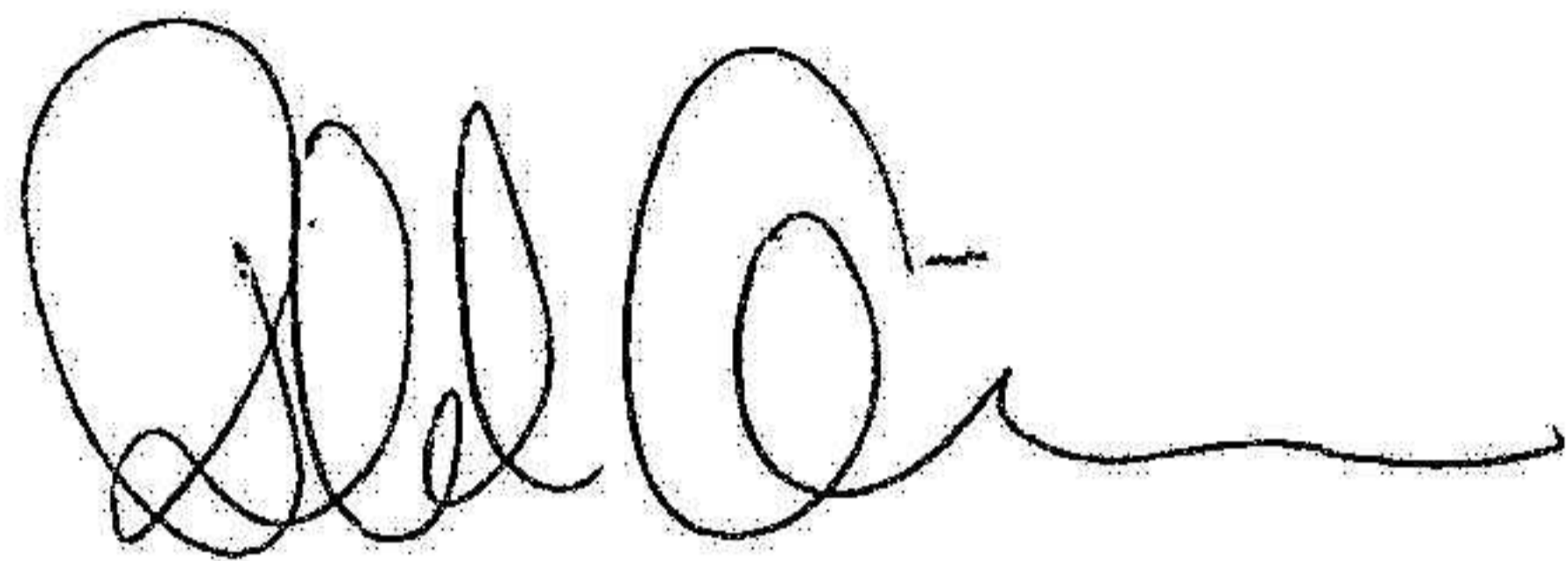
	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	544 335	349 771
Övriga poster	252 726	275 809
	<b>797 061</b>	<b>625 580</b>

Ärende: 9253475/2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58, 559039-1263, intygar dels att kopian av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställdes på årsstämman 2024-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-14



Robert Eriksson

2024061700161

2024051709732

## Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Kommunalarbetsförbundet, 802001-7888, med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Robert Eriksson  
Ordförande

Mahlin Bergman

Sten Olsson

Matilda Johansson

Jessica Leiding

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 08:52:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Datum

Christine Wikström  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET RÅDMANGATAN 58 559039-1263 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 13:09:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT ERIKSSON

Datum

Robert Eriksson  
Ekonomichef

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 13:30:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESSICA LEIDING

Datum

Jessica Leiding

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 11:54:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEN ARTUR OLSSON

Datum

Sten Olsson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-03-17 16:31:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAHLIN EVA-LENA  
BERGMAN

Datum

Mahlín Bergman

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 11:28:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATILDA JOHANSSON

Datum

Matilda Johansson

Leveranskanal: E-post

2024051709733

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58, org.nr 559039-1263

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58s 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 Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58 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 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 revisions sed 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 Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58 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 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 Fastighetsaktiebolaget Rådmanngatan 58 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 08:52:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Datum

Christine Wikström  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024051709736