

Årsredovisning

Stockholm Elef. 17 AB

Organisationsnummer: 556316-6718
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06.
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

Thomas Hasselblad
Styrelseledamot
2024-05-06

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheten Stockholm Elefanten 17. Bolagets förvaltning och administration har från den 15 februari 2023 ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fortsatt hög inflation under 2023 med stigande räntor och höga energipriser har under året påverkat företagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	33 672	29 496	25 457	25 367
Resultat efter finansiella poster (tkr)	12 683	8 014	9 412	9 913
Soliditet (%)	15,4	11,0	12,6	17,8

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 476 259	6 142 868	21 739 127
Balanseras i ny räkning			6 142 868	-6 142 868	0
Årets resultat				9 813 581	9 813 581
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	21 619 127	9 813 581	31 552 708

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	21 619 127
Årets resultat	9 813 581
Medel att disponera	31 432 708

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	31 432 708
Summa	31 432 708

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		33 671 812	29 496 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		33 671 812	29 496 000
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8 825 642	-12 735 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 892 156	-1 926 759
Summa rörelsekostnader		-10 717 798	-14 662 317
Rörelseresultat		22 954 014	14 833 683
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 273	228
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-10 287 985	-6 820 342
Summa finansiella poster		-10 270 712	-6 820 114
Resultat efter finansiella poster		12 683 302	8 013 569
Resultat före skatt		12 683 302	8 013 569
Skatt på årets resultat		-2 849 161	-1 870 701
Övriga skattekostnader		-20 560	0
Årets resultat	5	9 813 581	6 142 868

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter		0	5 813
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	5 813
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	178 281 820	180 149 668
Inventarier, verktyg och installationer	7	199 248	13 820
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	22 050	0
Summa materiella anläggningstillgångar		178 503 118	180 163 488
Summa anläggningstillgångar		178 503 118	180 169 301
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 410	0
Fordringar hos koncernföretag		23 019 773	0
Övriga fordringar		2 458 336	33 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		579 712	12 100
Summa kortfristiga fordringar		26 078 231	45 314
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	17 799 862
Summa kassa och bank		0	17 799 862
Summa omsättningstillgångar		26 078 231	17 845 176
SUMMA TILLGÅNGAR		204 581 349	198 014 477

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 619 127	15 476 259
Årets resultat		9 813 581	6 142 868
Summa fritt eget kapital		31 432 708	21 619 127
Summa eget kapital		31 552 708	21 739 127
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	120 000 000
Skulder till koncernföretag		159 225 068	47 313 576
Summa långfristiga skulder		159 225 068	167 313 576
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	6 984
Skatteskulder		4 560 840	2 558 329
Övriga skulder		2 513 631	165 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 729 102	6 231 148
Summa kortfristiga skulder		13 803 573	8 961 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 581 349	198 014 477

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att den del av bolagets banktillgodohavanden som ingår i cashpool omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5 år
Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Stockholm Elef.17 AB har under året bytt ägare och är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet III AB, org.nr. 559347-6285, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org.nr. 556972-6804, med säte i Stockholm.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-8 244 674	-2 878 247

Not 5. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 6. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 572 269	218 572 269
Utgående anskaffningsvärden	218 572 269	218 572 269
Ingående avskrivningar	-38 422 601	-36 551 124
Årets avskrivningar	-1 867 848	-1 871 477
Utgående avskrivningar	-40 290 449	-38 422 601
Redovisat värde	178 281 820	180 149 668

Bokfört värde på byggnader avser 134 281 820 kr och bokfört värde på mark avser 44 000 000 kr.

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	423 776	423 776
Inköp	209 736	0
Utgående anskaffningsvärden	633 512	423 776
Ingående avskrivningar	-409 956	-354 674
Årets avskrivningar	-24 308	-55 282
Utgående avskrivningar	-434 264	-409 956
Redovisat värde	199 248	13 820

Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Nedlagda utgifter	22 050	0
Utgående anskaffningsvärden	22 050	0
Redovisat värde	22 050	0

Not 9. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	159 225 068	167 313 576

Stockholm Elef. 17 AB
556316-6718

9 (9)

Stockholm

Johan Nystedt
Johan Nystedt
Styrelseordförande
2024-04-22

Thomas Hasselblad
Thomas Hasselblad
2024-04-23

Mia Henriksson
Mia Henriksson
2024-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Emma Hjorth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Elef 17 AB, org.nr 556316-6718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Elef 17 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholm Elef 17 ABs 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 Stockholm Elef 17 AB.

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 Stockholm Elef 17 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. 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 Stockholm Elef 17 AB 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stockholm Elef 17 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 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 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Auktoriserad revisor