

ÅRSREDOVISNING

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

för

AB Stormkransen
556226-2138

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 - 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 - 5 |
| Rapport över förändring i eget kapital | 6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8 - 15 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 19 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 19 juni 2024



Tomas Hermansson

List of Signatures

Page 1/1

2024062812050

3. AB Stormkransen_RFR2 2023.pdf

| Name | Method | Signed at |
|-----------------------------------|--------|-------------------------|
| Helena Sigr id Elisabet Ehrenborg | BANKID | 2024-06-19 13:00 GMT+02 |
| THOMAS TRANBERG | BANKID | 2024-06-19 11:53 GMT+02 |
| Anneli Alb ack | BANKID | 2024-06-19 10:46 GMT+02 |
| TOMAS HERMANSSON | BANKID | 2024-06-19 09:36 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

ÅRSREDOVISNING FÖR AB STORMKRANSEN

Styrelsen för AB Stormkransen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheterna Stockholm Stormkransen 1, Stockholm Stormkransen 11 och Stockholm Stormkransen 14. Bolaget äger sedan juli 2022 även Norrtälje Smara 2:108 (tomt i Norrtälje).

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB.

Inga löner och ersättningar har utgått.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 10 juni 2015 ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (tkr)

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 99 574 | 95 229 | 89 167 | 85 406 | 83 183 |
| Rörelseresultat | 46 298 | 48 465 | 45 577 | 46 294 | 45 659 |
| Resultat efter finansiella poster | 36 093 | 40 849 | 37 056 | 37 562 | 36 533 |
| Balansomslutning | 879 014 | 877 355 | 893 359 | 905 682 | 911 664 |
| Soliditet | 10 % | 11 % | 10 % | 11 % | 10 % |

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den globala ekonomin stabiliseras i takt med att inflationen sjunker och centralbankerna justerar sina styrräntor därefter. För närvarande befinner sig Sverige i en lågkonjunktur som blir alltmer påtaglig på arbetsmarknaden i år, och arbetslösheten beräknas nå en topp på 8,4 procent. Detta kan ha en negativ påverkan på fastighetsmarknaden genom ökade vakanser och försämrade betalningsförmåga.

Samtidigt har inflationen sjunkit snabbt den senaste tiden och nedgången förväntas fortsätta under 2024. Lägre räntor och stigande reallöner gör att hushållens konsumtion beräknas växa relativt snabbt från och med slutet av 2024. Konjunkturen borde börja återhämta sig vid årets slut, men det lär dröja till 2026 innan lågkonjunkturen är över.

Den geopolitiska situationen med pågående konflikter i Europa och Mellanöstern samt en tydlig trend mot ökad polarisering och protektionism utgör en osäkerhetsfaktor för de framtida ekonomiska utsikterna, då ökade handelshinder kan leda till förnyad inflationspress.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

Miljö

Bonnier Fastigheter har som mål att utvecklas genom lönsam, hållbar tillväxt och hållbarhetsaspekterna är en integrerad del av verksamheten.

Bonnier Fastigheter har som målsättning att samtliga fastigheter ska vara miljöcertifierade med goda betyg. En miljöcertifiering är ett kvitto på att rätt prioriteringar görs i hållbarhetsarbetet för fastigheten och aktuellt betyg utgör en handlingsplan för fortsatt utveckling. Stormkransen 1 och Stormkransen 11 är certifierade enligt BREEAM In-Use med uppnådd nivå Very Good, Stormkransen 14 är miljöcertifierad enligt BREEAM In-Use med uppnådd nivå Excellent.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 74 290 873 |
| Årets resultat | -8 056 962 |
| | <u>66 233 911</u> |

Styrelsen föreslår att

| | |
|-------------------------|-------------------|
| i ny räkning balanseras | <u>66 233 911</u> |
| | <u>66 233 911</u> |

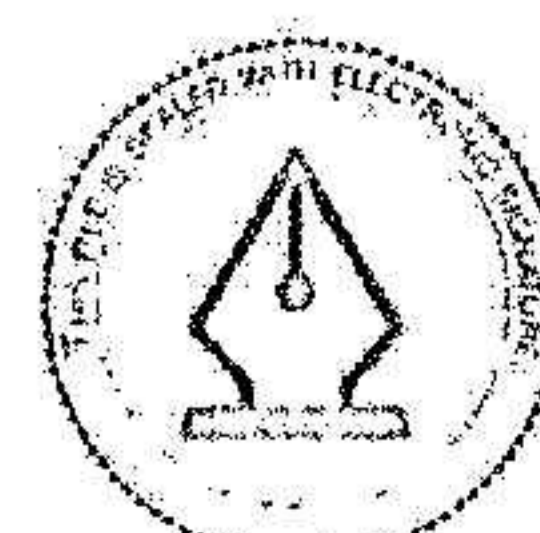
Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämman godkännande - lämnats med 44.484.295 kr vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen reducerats med motsvarande.

Bolagets soliditet, efter den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag, uppgår till 10%. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

| RESULTATRÄKNING (Tkr) | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 5 | 99 574 | 95 229 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 6 | -29 425 | -22 785 |
| Administrationskostnader | | -6 450 | -7 110 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 12,13 | -17 401 | -16 869 |
| Rörelseresultat | 7,8 | 46 298 | 48 465 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 15 216 | 6 580 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 10 | -25 421 | -14 196 |
| Resultat efter finansiella poster | | 36 093 | 40 849 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnat koncernbidrag | | -44 484 | -36 253 |
| Resultat före skatt | | -8 391 | 4 596 |
| Skatt på årets resultat | 11 | 334 | -994 |
| ÅRETS RESULTAT | | -8 057 | 3 602 |

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det inte skett några transaktioner som ska ingå i övrigt totalresultat.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| (Tkr) | | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 12 | 219 554 | 226 642 |
| Inventarier | 13 | 77 266 | 83 830 |
| Pågående nyanläggningar | 14 | 7 586 | 4 021 |
| | | 304 406 | 314 493 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 17 | 540 000 | 540 000 |
| | | 540 000 | 540 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 844 406 | 854 493 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | 16 | 3 125 | 2 769 |
| Övriga fordringar | | 190 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 5 031 | 1 739 |
| | | 8 346 | 4 508 |
| Kortfristiga placeringar hos koncernföretag | 18 | 26 262 | 18 354 |
| Summa omsättningstillgångar | | 34 608 | 22 862 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 879 014 | 877 355 |

2024062812054

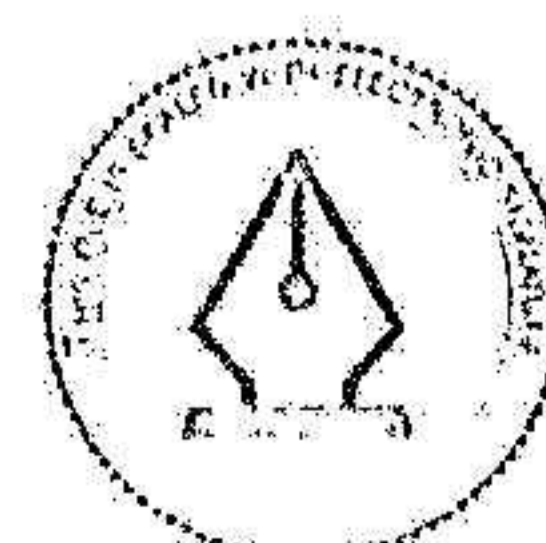


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 19 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 3 000 | 3 000 |
| Reservfond | | 600 | 600 |
| | | <u>3 600</u> | <u>3 600</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 74 290 | 70 688 |
| Årets resultat | | -8 057 | 3 602 |
| | | <u>66 233</u> | <u>74 290</u> |
| Summa eget kapital | | 69 833 | 77 890 |
| Obeskattade reserver | | 24 014 | 24 014 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 15 | 15 897 | 16 569 |
| | | <u>15 897</u> | <u>16 569</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Depositioner från hyresgäster | | 6 286 | 6 667 |
| | | <u>6 286</u> | <u>6 667</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 2 876 | 1 634 |
| Skulder till koncernföretag | 17 | 744 484 | 736 253 |
| Aktuella skatteskulder | | 602 | 434 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 18 | 355 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20 | 15 004 | 13 539 |
| | | <u>762 984</u> | <u>752 215</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 879 014 | 877 355 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

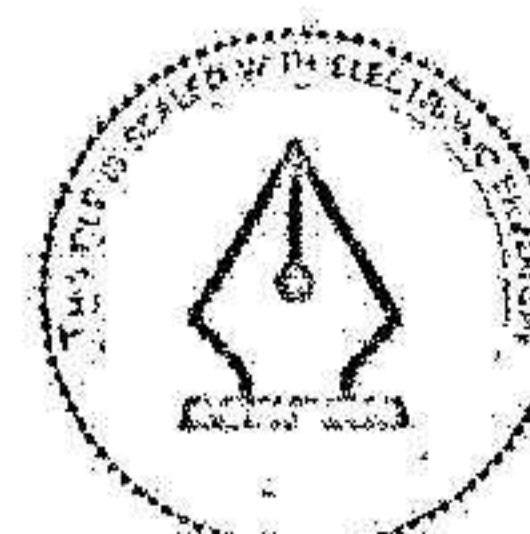
AB Stormkransen
556226-2138

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

| | <i>Bundet eget kapital</i> | | <i>Fritt eget kapital</i> | | Summa eget kapital |
|---|----------------------------|-----------------|---|--|---------------------------|
| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat | | |
| Not 19 | | | | | |
| Ingående balans per 1 januari 2022 | 3 000 | 600 | 70 688 | | 74 288 |
| Årets resultat | | | 3 602 | | 3 602 |
| Övrigt totalresultat för året, efter skatt | | | | | 0 |
| Summa totalresultat | 0 | 0 | 3 602 | | 3 602 |
| Utgående balans per 31 december 2022 | 3 000 | 600 | 74 290 | | 77 890 |

| | <i>Bundet eget kapital</i> | | <i>Fritt eget kapital</i> | | Summa eget kapital |
|---|----------------------------|-----------------|---|--|---------------------------|
| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat | | |
| Not 19 | | | | | |
| Ingående balans per 1 januari 2023 | 3 000 | 600 | 74 290 | | 77 890 |
| Årets resultat | | | -8 057 | | -8 057 |
| Övrigt totalresultat för året, efter skatt | | | | | 0 |
| Summa totalresultat | 0 | 0 | -8 057 | | -8 057 |
| Utgående balans per 31 december 2023 | 3 000 | 600 | 66 233 | | 69 833 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

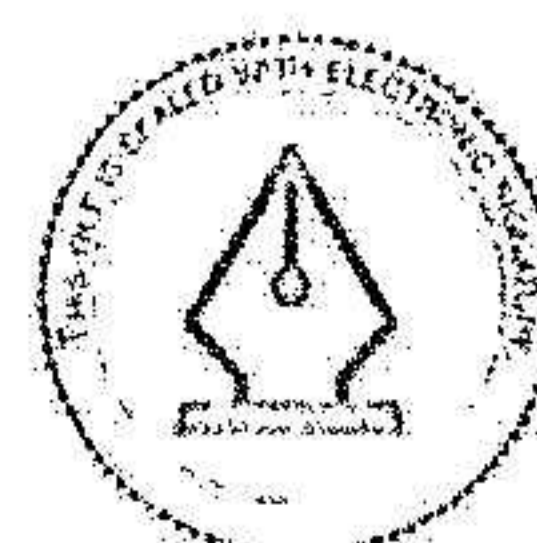
Document ID:
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

| Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 46 298 | 48 465 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: | | |
| Avskrivningar | 17 401 | 16 869 |
| Erhållen ränta | 15 216 | 6 580 |
| Erlagd ränta | -25 421 | -14 196 |
| Betald inkomstskatt | -338 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 53 156 | 57 718 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar | -3 838 | 1 861 |
| Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder | 2 538 | -10 984 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 51 856 | 48 595 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -7 314 | -25 680 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -7 314 | -25 680 |
| Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande) | | |
| Utlåning (koncernföretag) | 0 | -540 000 |
| Erhållen återbetalning av lån (koncernbolag) | 0 | 581 000 |
| Depositioner från hyresgäster | -381 | -257 |
| Utbetalt koncernbidrag | -36 253 | -45 612 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -36 634 | -4 869 |
| Årets kassaflöde | 7 908 | 18 046 |
| Likvida medel vid årets början | 18 354 | 308 |
| Likvida medel vid årets slut | 26 262 | 18 354 |
| varav kortfristiga placeringar hos koncernföretag | 26 262 | 18 354 |
| | 26 262 | 18 354 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

NOTER

Not 1 Allmän information

AB Stormkransen med org.nr 556226-2138 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncernen som AB Stormkransen är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr.556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som AB Stormkransen är dotterföretag till är Bonnier Fastigheter AB, org.nr. 556058-2354, med säte i Stockholm.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen för AB Stormkransen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att företaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning.

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med 1 januari 2023 har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter 2023. Inga publicerade standarder som ännu ej trätt i kraft har påverkat bolaget.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). I redovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hysesintäkter

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende Leasingavtal.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från redovisat resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Företagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Fastigheterna i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastighet menas att fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Övriga materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer företaget till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

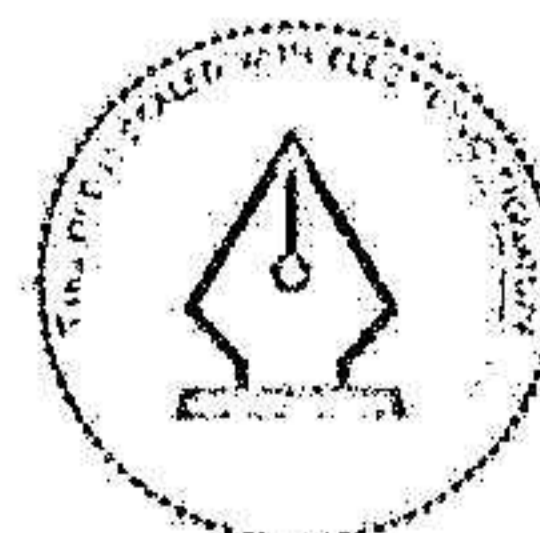
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod som uppskattas till:

| | |
|---------------------|-----------|
| Byggnader | 20-100 år |
| Byggnadsinventarier | 10-20 år |
| Inventarier | 5 år |

Aktiverade hyresgästpassningar skrivs generellt av över hyreskontraktets löptid.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas löpande, minst i slutet av varje räkenskapsperiod. Effekten av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåttriktat.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkter vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens redovisade värde till det omvärderade återvinningsvärdet, men det förhöjda redovisade värdet får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

För redovisning av finansiella instrument tillämpar företaget en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen.

Omsättningstillgångar redovisas till lägsta värdets princip, dvs det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Med anskaffningsvärde avses utgifterna för tillgångens förvärv samt utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Med nettoförsäljningsvärde avses försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. För vad som ingår i anskaffningsvärde (se ovan).

Kapitalrabatt och direkta emissionsutgifter vid upptagande av lån periodiseras, dock längst över tiden till dess skulden förfaller till betalning.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än anskaffningsvärdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. En eventualtillgång redovisas inte som en tillgång i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Bolaget är exponerad för värdeförändring i fastighetsbeståndet. Värdena påverkas framförallt av hyresnivåer och omvärldens direktavkastningskrav. I övrigt finns inga väsentliga risker eller osäkerheter i verksamheten.

Not 4 Finansiell riskhantering

Företaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Fastighetsbolag är huvudsakligen exponerade för ränterisk genom dess lånefinansiering. Upplåning som görs med rörlig ränta exponerar företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta exponerar företaget för ränterisk avseende verkligt värde.

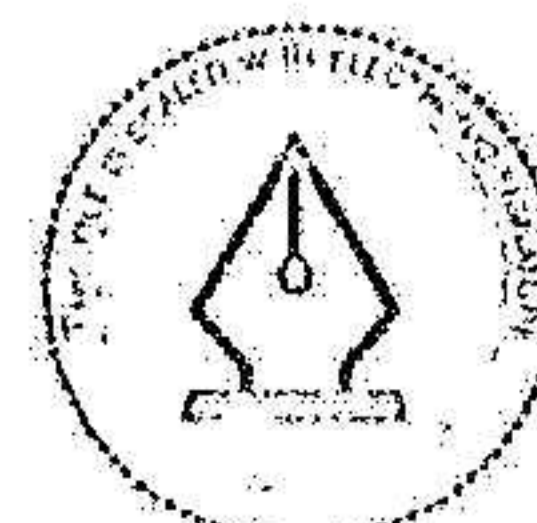
I dagsläget har företaget ingen extern lånefinansiering.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar företaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Företagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyres- och kundfordringar. För att begränsa företagets kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att företaget får problem med att möta dess åtagande relaterade till företagets finansiella skulder. Kassaflödesprognoser upprättas och analyseras på en regelbunden basis för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

Not 5 Nettoomsättning

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Summan av årets variabla avgifter (bashyra) som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 87.098 tkr (84.375 tkr). Framtida minileasingavgifter (bashyra) avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

| Förfallotidpunkt: | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Inom ett år | 87 314 | 79 772 |
| Senare än ett år men inom fem år | 138 129 | 150 257 |
| Senare än fem år | 2 092 | 11 476 |
| Summa | 227 535 | 241 505 |

Not 6 Fastighetskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Driftkostnader | -7 024 | -6 201 |
| Reparation och underhåll | -1 636 | -1 463 |
| Förvaltningskostnader | -12 955 | -7 312 |
| Fastighetsskatt | -7 810 | -7 809 |
| Summa | 29 425 | 22 785 |

Not 7 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

| | 2023 | 2022 |
|-------------|--------|--------|
| Inköp | 14 084 | 10 922 |
| Försäljning | 4 105 | 3 736 |

Bolaget har en närstående relation med bolag inom Albert Bonnier AB-koncernen. Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

Not 8 Upplysning om ersättning till revisorn

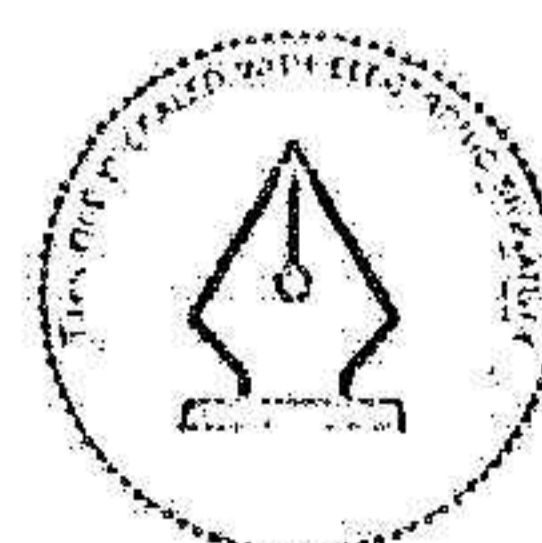
Administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB, vilken även svarat för revisionskostnaderna.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Ränteintäkter | 161 | 70 |
| Ränteintäkter, koncernföretag | 15 055 | 6 510 |
| Summa | 15 216 | 6 580 |

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 0 | -2 |
| Räntekostnader, koncernföretag | -25 421 | -14 194 |
| Summa | -25 421 | -14 196 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

Not 11 Skatt på årets resultat

| | 2023 | 2022 |
|--|------------|-------------|
| Aktuell skatt | -338 | 0 |
| Uppskjuten skatt | 672 | -994 |
| Skatt på årets resultat | 334 | -994 |
| Avstämning årets skattekostnad | | |
| Redovisat resultat före skatt | -8 391 | 4 596 |
| Skatt beräknad med skattesats 20,6% (20,6%) | 1 729 | -947 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -1 065 | -56 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | 8 | 9 |
| Summa | 672 | -994 |
| Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt | -338 | 0 |
| Årets redovisade skattekostnad | 334 | -994 |
| Följande komponenter ingår i skattekostnaden | | |
| Aktuell skatt | -338 | 0 |
| Uppskjuten skatt avseende Årets skillnad bokförings- och skattemässiga avskrivningar på fastigheter | 672 | -994 |
| Årets redovisade skattekostnad | 334 | -994 |

Not 12 Byggnader och mark

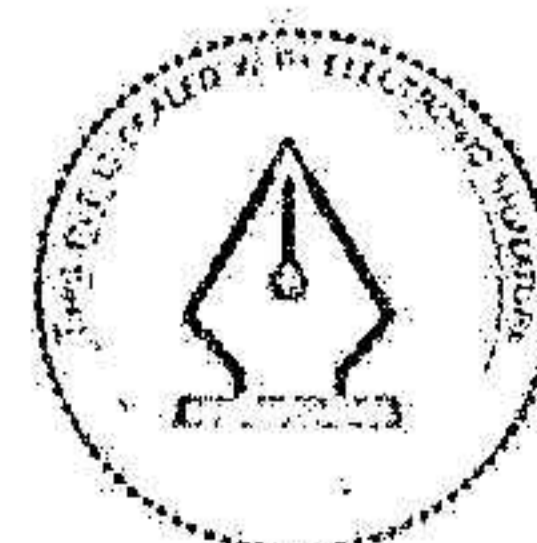
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 315 167 | 312 739 |
| Inköp / omföring från pågående nyanläggningar | 1 979 | 15 834 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -13 406 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 317 146 | 315 167 |
| Ingående avskrivningar | -88 525 | -93 190 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 13 406 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -9 067 | -8 741 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -97 592 | -88 525 |
| Utgående planenligt restvärde | 219 554 | 226 642 |
| Varav anskaffningsvärde för mark | 37 498 | 37 332 |

Verkligt värde

Fastigheternas gällande taxeringsvärde uppgår till 890 601 tkr vilket ska motsvara 75% av det av Skatteverket bedömda marknadsvärdet.

Not 13 Inventarier

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 119 848 | 112 767 |
| Inköp / omföring från pågående nyanläggningar | 1 770 | 7 081 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 121 618 | 119 848 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -36 018 | -27 890 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -8 334 | -8 128 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -44 352 | -36 018 |
| Utgående planenligt restvärde | 77 266 | 83 830 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

Not 14 Pågående nyanläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående redovisat värde | 4 021 | 1 256 |
| Årets omföring till byggnad | -1 979 | -15 668 |
| Årets omföring till inventarier | -1 770 | -2 880 |
| Investeringar | 7 314 | 21 313 |
| Utgående redovisat värde | 7 586 | 4 021 |

Not 15 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde byggnader | 15 897 | 16 569 |
| Summa uppskjuten skatteskuld | 15 897 | 16 569 |

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6%).

Not 16 Kundfordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Kundfordringar, brutto | 11 161 | 7 882 |
| Reserv för osäkra fordringar (ex moms) | -8 036 | -5 113 |
| Summa kundfordringar, netto efter reserv för osäkra fordringar | 3 125 | 2 769 |

2023-12-31

| Åldersanalys kundfordringar | Reserv osäkra kundfordringar | | Netto |
|-----------------------------|------------------------------|---------------|--------------|
| | Brutto | | |
| Ej förfallna | 9 | 0 | 9 |
| Förfallna 30 dagar | 507 | 0 | 507 |
| Förfallna > 90 dagar | 13 455 | -8 036 | 5 419 |
| Summa | 13 971 | -8 036 | 5 935 |

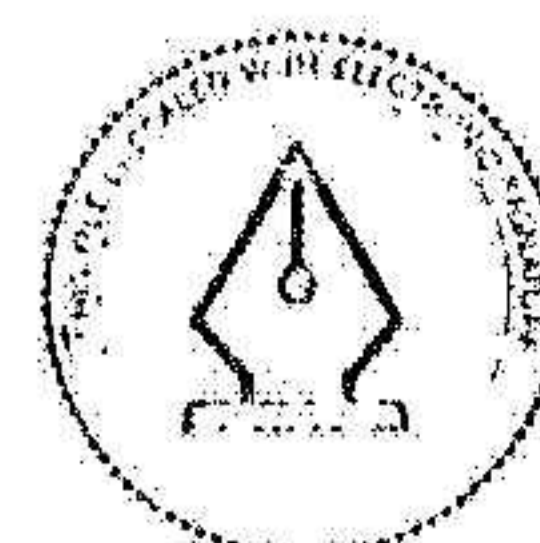
Bolagets bedömning är att betalning kommer erhållas för kundfordringar som är förfallna men inte skrivits ned, då kundernas betalningshistorik är god.

Not 17 Fordringar och skulder till koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Räntebärande långfristiga fordringar | 540 000 | 540 000 |
| Summa fordringar | 540 000 | 540 000 |
| Räntebärande kortfristiga skulder | 700 000 | 700 000 |
| Ej räntebärande kortfristiga skulder (koncernbidrag) | 44 484 | 36 253 |
| Summa skulder | 744 484 | 736 253 |

Not 18 Kortfristiga placeringar hos koncernföretag

Kassa och bank utgör likvida medel som genom koncernbolaget AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) placeras på bankkonto i ett för koncernen gemensamt centralkontosystem. Medlen är tillgängliga utan föregående uppsägning.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

AB Stormkransen
556226-2138

Not 19 Eget kapital

| | Antal aktier | Röstvärde |
|-------------------------------------|---------------|-----------|
| Fördelning av utgivna aktier | | |
| Aktieslag A | 27 000 | 1 |
| Aktieslag B | 3 000 | 10 |
| | 30 000 | |

Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 30.000 (30.000) till ett kvotvärde av 100 kronor. Utdelning i form av koncernbidrag är föreslagen för året.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 6.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader | 3 635 | 5 561 |
| Upplupna driftskostnader | 622 | 545 |
| Förutbetalda hyror | 10 579 | 7 433 |
| Övriga poster | 168 | 0 |
| Summa | 15 004 | 13 539 |

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar - för egen skuld | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

Not 22 Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Tomas Hermansson
Styrelsens ordförande

Thomas Tranberg

Anneli Albäck

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

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
36520ABAD8224200A9A8708F8A4F19F0

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Stormkransen, org.nr 556226-2138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Stormkransen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Stormkransens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AB Stormkransen.

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 AB Stormkransen 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 AB Stormkransen 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 AB Stormkransen 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

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet
Ehrenborg

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

2024-06-19 11:03:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024062812068