

Årsredovisning

för

Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB

559414-0559

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 19 juni 2025



Eva Sundin

Årsredovisning
för
Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB

559414-0559

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av egen hotellfastighet, Lavetten 14, och har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2024 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sech Holding AB, 556819-2214

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (13 mån)
Hysesintäkter	9 034	14 261
Rörelseresultat	3 576	10 250
Resultat efter finansiella poster	-426	9 650
Balansomslutning	91 223	31 930

Avvikelse i hyresintäkter beror på att det har skett ett operatörsbyte av hotellfastigheten. I och med detta genererade fastigheten inga hyresintäkter under första halvåret av 2024.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	0	7 662	7 712
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 662	-7 662	0
Årets resultat			-3 767	-3 767
Belopp vid årets utgång	50	7 662	-3 767	3 945

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 662 062
årets förlust	-3 766 517
	3 895 545
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 895 545
	3 895 545

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämmans godkännande, lämnats med 3 698 tkr.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt förljande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget är försvarligt 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.



ank=20250650;2025070206832

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-12-20 -2023-12-31 (13 mån)
Hysesintäkter		9 034	14 261
Övriga rörelseintäkter		30	15
		9 064	14 276
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 259	-2 603
Övriga externa kostnader		-2 108	-1 335
Avskrivningar enligt plan	2	-121	-88
		-5 488	-4 026
Rörelseresultat		3 576	10 250
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	95	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 097	-607
		-4 002	-600
Resultat efter finansiella poster		-426	9 650
Lämnade koncernbidrag		-3 698	0
Resultat före skatt		-4 124	9 650
Skatt på årets resultat	5	357	-1 988
Årets resultat		-3 767	7 662

ank=20250630-2025070206833



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	22 878	17 746
Pågående nyanläggningar	6	66 070	4 733
		88 948	22 479

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	25	25
Uppskjuten skattefordran		322	18
		347	43

Summa anläggningstillgångar 89 295 22 522

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		110	0
Fordringar hos koncernföretag		4	9 000
Övriga fordringar		1 168	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		646	290
		1 928	9 408

Summa omsättningstillgångar 1 928 9 408

SUMMA TILLGÅNGAR 91 223 31 930

ank=20250630;2025070206834



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 50

50 50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 662 0

Årets resultat

-3 767 7 662

3 895 7 662

Summa eget kapital

3 945 7 712

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

363 1 214

Skulder till koncernföretag

84 012 22 145

Aktuella skatteskulder

472 541

Övriga skulder

118 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 313 318

Summa kortfristiga skulder

87 278 24 218

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

91 223 31 930

ank=20250630;2025070206835



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Försäljningen består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser och vidarefakturerade kostnader redovisas som övriga intäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent av i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas på hotellfastigheten:

Stommar	150 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	25 år
Badrum	25 år
Specialanpassningar	50 år
Markanläggningar	27 år

Nedskrivningsbedömning fastigheter

Fastigheternas verkliga värde fastställs vid varje enskilt bokslutstillfälle genom en bedömning av marknadsvärde.

Marknadsvärdet för fastigheterna bedöms med stöd av en kassaflödesmodell med en kalkylperiod om 10 år. Varje enskild hotellfastighets värde utgörs av nuvärdet av det framtida kassaflödet samt restvärdet år 10 diskonterat med marknadens avkastningskrav. Direktavkastningskrav som används i kalkylen har härletts ur försäljningar av jämförbara fastigheter. Faktorer av stor betydelse för värderingen är den framtida intjäningsförmågan genom hyresutveckling, värdeförändringen i form av förädlingsmöjligheter, fastighetens läge, underhållsskick samt marknadens avkastningskrav.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar om revisorns arvode

Arvode för revisionsuppdrag, granskning av årsredovisningen och bokföring samt styrelsens förvaltning debiteras Padox AB.

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2022-12-20 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 834	0
Inköp	5 252	17 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 087	17 834
Ingående avskrivningar	-88	0
Årets avskrivningar	-121	-88
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209	-88
Utgående redovisat värde	22 878	17 746

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-12-20 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	1
Övriga ränteintäkter	95	6
	95	7

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-12-20 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 754	-606
Övriga räntekostnader	-1 343	-1
	-4 097	-607

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2022-12-20 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-2 006
Justering avseende tidigare år	53	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	304	18
Totalt redovisad skatt	357	-1 988

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2022-12-20 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 123		9 650
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	849	20,60	-1 988
Ej avdragsgilla kostnader		-844		0
Ej skattepliktiga intäkter		19		0
Justering avseende skatter för föregående år		52		0
Justering av temporära skillnader		279		0
Redovisad effektiv skatt	8,65	357	20,60	-1 988

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 733	0
Inköp	61 338	4 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 070	4 733
Utgående redovisat värde	66 070	4 733

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	0
Inköp	0	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	25
Utgående redovisat värde	25	25

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fridhemsplan Hotelluthyrning AB	100%	250	25
			25

	Org.nr	Säte
Fridhemsplan Hotelluthyrning AB	559414-7661	Stockholm

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen som Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är Pandox AB, 556030-7885, i Stockholm.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	275	0
	275	0

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut	1 330 000	0
	1 330 000	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anneli Lindblom
Styrelseordförande

Eva Sundin
Styrelseledamot

Joakim Andersson
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545975950

Dokument

455 Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB 240101-241231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2025-05-06 10:59:32 CEST (+0200) av Anna Sandahl (AS)
Färdigställt 2025-05-07 20:10:03 CEST (+0200)

Initierare

Anna Sandahl (AS)
Padox AB
anna.sandahl@padox.se

Signerare

Eva Sundin (ES)
Personnummer 196401066946
eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA SUNDIN"
Signerade 2025-05-07 09:09:15 CEST (+0200)

Anneli Lindblom (AL)
Personnummer 196711281169
anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anneli Elisabet Lindblom"
Signerade 2025-05-07 20:07:34 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA)
Personnummer 7904107872
joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Andersson"
Signerade 2025-05-07 18:40:04 CEST (+0200)

Linda Andersson (LA)
Personnummer 7601156925
linda.e.andersson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA ANDERSSON"
Signerade 2025-05-07 20:10:03 CEST (+0200)



ank=20250630:2025070206842

Verifikat

Transaktion 09222115557545975950

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB, org.nr 559414-0559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholm Kvarteret Lavetten 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kvarteret Lavetten 14 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 Kvarteret Lavetten 14 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 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 Stockholm Kvarteret Lavetten 14 AB för år 2024 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 Kvarteret Lavetten 14 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 18:09:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250630;2025070206846