

# Årsredovisning

för

## Älvsjö Stockholm Fastigheter AB

556950-7154

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Älvsjö Stockholm Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-14



Hedro George

**Årsredovisning**  
**för**  
**Älvsjö Stockholm Fastigheter AB**

556950-7154

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Älvsjö Stockholm Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stöddämparen 13 i Älvsjö. Bolaget är dotterföretag till Retro Restauranger Sverige AB, 556728-0564. Detta är bolagets 8:e bokslut.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	370	352	347	525
Resultat efter finansiella poster	-50	-30	-29	119
Soliditet (%)	8,3	8,7	8,8	8,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	676 690	-239	<b>726 451</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-239	239	<b>0</b>
Årets resultat			12 727	<b>12 727</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>676 451</b>	<b>12 727</b>	<b>739 178</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	676 451
årets vinst	12 727
	<b>689 178</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

689 178  
**689 178**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		370 000	352 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>370 000</b>	<b>352 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-175 104	-181 230
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 151	-114 117
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-295 255</b>	<b>-295 347</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>74 745</b>	<b>56 653</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 465	-86 209
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124 437</b>	<b>-86 209</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-49 692</b>	<b>-29 556</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		67 000	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>67 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 308</b>	<b>444</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 581	-683
<b>Årets resultat</b>		<b>12 727</b>	<b>-239</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 889 058	10 003 175
Inventarier, verktyg och installationer	3	125 607	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 014 665</b>	<b>10 003 175</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 014 665</b>	<b>10 003 175</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 444	39 928
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 444</b>	<b>39 928</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 251	71 228
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 251</b>	<b>71 228</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>48 695</b>	<b>111 156</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 063 360</b>	<b>10 114 331</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		676 451	676 690
Årets resultat		12 727	-239
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>689 178</b>	<b>676 451</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>739 178</b>	<b>726 451</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		120 000	187 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>120 000</b>	<b>187 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 250 000	5 370 000
Skulder till koncernföretag		3 750 000	3 615 000
Övriga skulder		3 644	3 644
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 003 644</b>	<b>8 988 644</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		6 612	6 860
Skatteskulder		8 874	16 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 052	68 678
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>200 538</b>	<b>212 236</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 063 360</b>	<b>10 114 331</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

#### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 488 720	10 488 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 488 720</b>	<b>10 488 720</b>
Ingående avskrivningar	-485 545	-371 428
Årets avskrivningar	-114 117	-114 117
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-599 662</b>	<b>-485 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 889 058</b>	<b>10 003 175</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	131 641	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 641</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-6 034	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 034</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 607</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 250 000	5 370 000
	<b>5 250 000</b>	<b>5 370 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Hedro George

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Älvsjö Stockholm Fastigheter AB Årsredovisning 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Ninos Turgay

**ÄRENDEREFERENS**

1589613

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: HEDRO GEORGE  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-04 23:09:13 +02:00

Namn: NINOS TURGAY  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-04 23:10:23 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Älvsjö Stockholm Fastigheter AB  
Org.nr. 556950-7154

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Älvsjö Stockholm Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvsjö Stockholm Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Älvsjö Stockholm Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Älvsjö Stockholm Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Älvsjö Stockholm Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 4 april 2023

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

**FILNAMN**

Älvsjö fastigheter stockholm RB 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Ninos Turgay

**SIGNERADES**

2023-04-04 23:11:29 +02:00

**ÄRENDEREFERENS**

1589620

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.*

**UNDERTECKNARE**

NT

**NINOS TURGAY**  
Ninos@adeco.a.se

**IDENTIFIERINGSMETOD**

Tidsstämpel: 2023-04-04 23:11:24 +02:00  
Identifieringsmetod: Svenskt BankID  
Referens: a3163d3e-a860-41fd-afb4-8515c6e04162