

Årsredovisning
för
Fastighets AB Stockholm Säven 1
559231-4008
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Stockholm Säven 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 februari 2023

Jan Fredegård



Årsredovisning

för

Fastighets AB Stockholm Säven 1

559231-4008

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Stockholm Säven 1 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta samt förmedla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Fastighets AB Senator (556363-4053) förvärvade med tillträde 1 oktober 2020 samtliga aktier i bolaget och bolaget är därmed ett helägt dotterbolag. Bolaget äger ett bostadshus-punkthus, Stockholm Säven 1, innehållande 32 st bostadslägenheter samt lokaler, garage och parkeringsplatser.

Byggnaden uppfördes 1947 på friköpt tomt. Byggnaden är i gott skick. Badrumsstammar och köksstammar byttes ut kring 1989. Undercentralen för fjärrvärme byttes ut 2013. Fastighetens tak byttes ut 2013. Samtliga lägenheter fick 2019 nya säkerhetsdörrar.

Fortlöpande underhållsåtgärder-uppgraderingar har ägt rum utav lägenhetsbeståndet och allmänna utrymmen under året. Bl.a. så har 5st lägenheter uppgraderats med bl.a. Helt nya kök, ommålning, parkettgolv lagt i sovrum etc. Fastighetens tvättstuga är helt ombyggd med nya, energieffektiva Tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare. Byggnaden har även fått ett helt nytt Sopsystem Molok från San sac för väsentligt smidigare hantering av hushållsavfall samt köksavfall. Det blev en bra och estetisk lösning för fastigheten med färre hämtningsintervaller. Bolaget har Fokus på hållbarhetsarbete med fortlöpande "energieffektiviseringar".

Fastighetens taxeringsvärde för 2022 uppgår till 71 561 000 kr.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	2 732	2 846	3 133
Resultat efter finansiella poster	-259	497	35
Soliditet (%)	0,1	0,4	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	40 597	170 113	260 710
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		170 113	-170 113	0
Återbetalning aktieägartillskott		-100 000		-100 000
Årets resultat			-112 062	-112 062
Belopp vid årets utgång	50 000	110 710	-112 062	48 648

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr(100 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	110 710
årets förlust	-112 062
	-1 352

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 352
	-1 352

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 732 143	2 846 219
Övriga rörelseintäkter	95 450	91 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 827 593	2 937 519

Rörelsekostnader

Drifts- och fastighetskostnader	-2 573 135	-1 275 597
Övriga externa kostnader	-79 875	-725 041
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-439 646	-439 646
Summa rörelsekostnader	-3 092 656	-2 440 284
Rörelseresultat	-265 063	497 235

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 164	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 030	0
Summa finansiella poster	6 134	0
Resultat efter finansiella poster	-258 929	497 235

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	200 000	-200 000
Summa bokslutsdispositioner	200 000	-200 000
Resultat före skatt	-58 929	297 235

Skatter

Skatt på årets resultat	-53 133	-127 122
Årets resultat	-112 062	170 113

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

91 671 956

92 111 602

Summa materiella anläggningstillgångar

91 671 956

92 111 602

Summa anläggningstillgångar

91 671 956

92 111 602

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 604

495 383

Övriga fordringar

182 401

1 437

Summa kortfristiga fordringar

193 005

496 820

Kassa och bank

Kassa och bank

1 846 251

1 796 243

Summa kassa och bank

1 846 251

1 796 243

Summa omsättningstillgångar

2 039 256

2 293 063

SUMMA TILLGÅNGAR

93 711 212

94 404 665

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

110 710

40 597

Årets resultat

-112 062

170 113

Summa fritt eget kapital

-1 352

210 710

Summa eget kapital

48 648

260 710

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

200 000

Summa obeskattade reserver

0

200 000

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

92 976 821

92 876 821

Summa långfristiga skulder

92 976 821

92 876 821

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

93 989

97 649

Skatteskulder

286 592

179 241

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

305 162

790 244

Summa kortfristiga skulder

685 743

1 067 134

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

93 711 212

94 404 665

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 100 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Senator, org. nr. 556363-4053 med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 014 084	93 014 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 014 084	93 014 084
Ingående avskrivningar	-902 482	-462 836
Årets avskrivningar	-439 646	-439 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 342 128	-902 482
Utgående redovisat värde	91 671 956	92 111 602

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernbolag		
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	92 976 821	92 876 821
	92 976 821	92 876 821

Stockholm den 23 februari 2023

Jan Fredegård
Verkställande direktör



Lena Fredegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2023

Göran Bringer
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Stockholm Säven 1
Org.nr 559231-4008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Stockholm Säven 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Stockholm Säven 1s 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 Fastighets AB Stockholm Säven 1 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Stockholm Säven 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Stockholm Säven 1 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

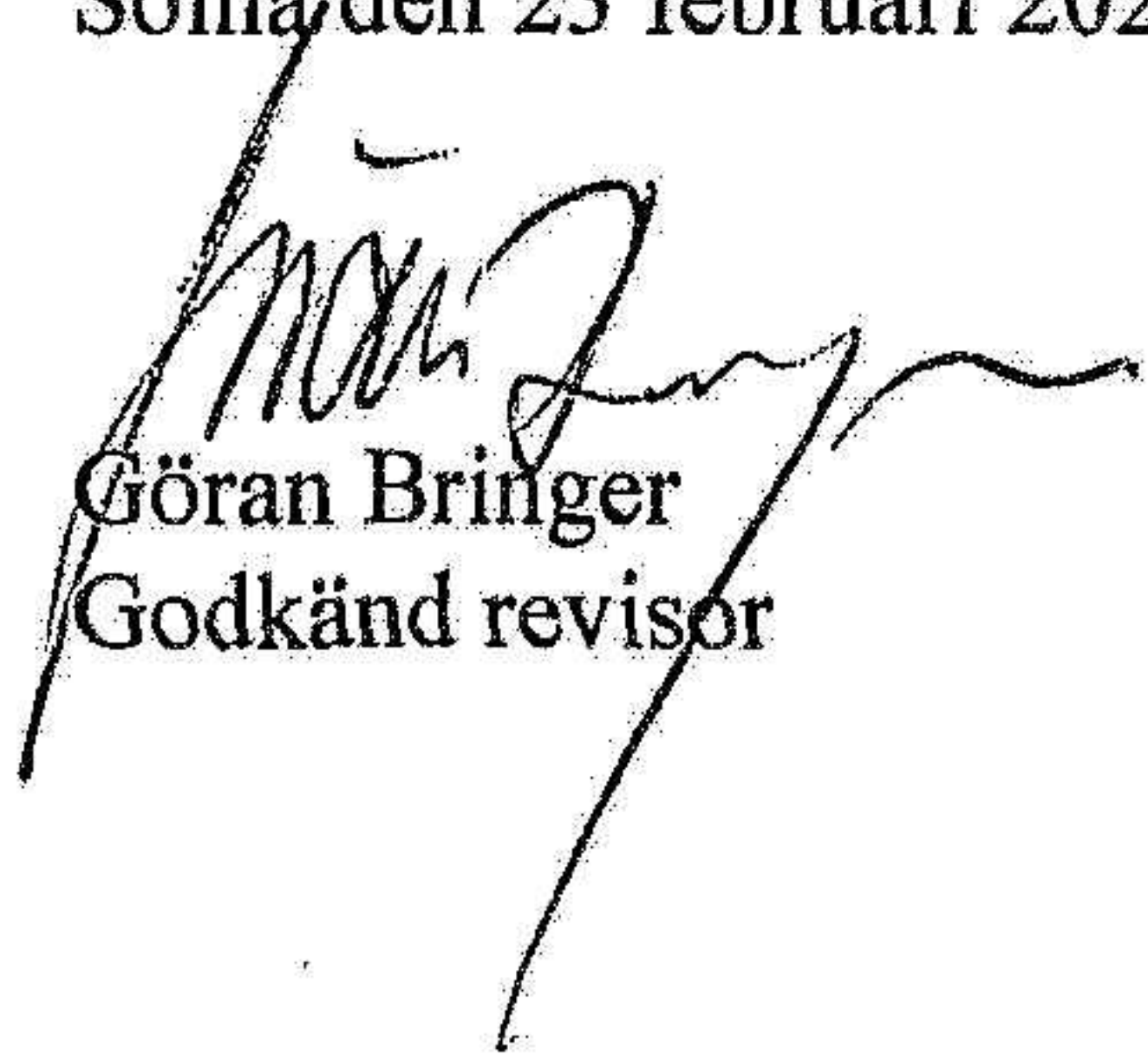
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Solna den 23 februari 2023


Göran Bringer
Godkänd revisor

Vidmössas
