

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Trädlärkan 2

559018-7893

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Gustaf Enblad, Verkställande direktör

2024-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Stockholm Trädgården 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget registrerades 2015 och har som verksamhet att äga och förvalta bostäder och kommersiella fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har 2023-09-25 genom en nedströmsfusion absorberat bolaget Lastväxlingen 23 AB, org.nummer: 559376-0704.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 938	769	1 538	1 538
Resultat efter finansiella poster	-6 401	-865	868	872
Soliditet (%)	16,3	97,6	98,8	99,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	33 377 634	-35 241	33 442 393
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-35 241	35 241	0
Fusionsresultat			-189 706 753		-189 706 753
Uppskrivningsfond		73 354 270	772 574		74 126 844
Erhållna aktieägartillskott			111 534 374		111 534 374
Årets resultat				-6 157 365	-6 157 365
Belopp vid årets utgång	100 000	73 354 270	-44 057 412	-6 157 365	23 239 493

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-44 057 412
årets förlust	-6 157 365
	-50 214 777
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-50 214 777
	-50 214 777

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

1 937 779

768 984

Övriga rörelseintäkter

36 105

0

1 973 884

768 984

Rörelsens kostnader

Direkta förvaltningskostnader

-1 163 901

-639 501

Övriga externa kostnader

-948 342

-649 204

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 156 489

-344 034

Övriga rörelsekostnader

-110 735

0

-3 379 467

-1 632 739

Rörelseresultat

-1 405 583

-863 755

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 209 594

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 204 737

-1 486

-4 995 143

-1 486

Resultat efter finansiella poster

-6 400 726

-865 241

Bokslutsdispositioner

0

830 000

Resultat före skatt

-6 400 726

-35 241

Skatt på årets resultat

243 361

0

Årets resultat

-6 157 365

-35 241

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	122 411 422	28 781 578
Inventarier, verktyg och installationer	3	300 850	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	14 753 709	697 841
		137 465 981	29 479 419

Summa anläggningstillgångar

137 465 981

29 479 419

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 502	0
Fordringar hos koncernföretag		63 374	4 000 000
Aktuella skattefordringar		433 180	0
Övriga fordringar		3 653	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 682	5 146
		521 391	4 005 146

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

5 014 540

797 295

5 535 931

4 802 441

SUMMA TILLGÅNGAR

143 001 912

34 281 860

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	73 354 270	0
		73 454 270	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-44 057 412	33 377 634
Årets resultat		-6 157 365	-35 241
		-50 214 777	33 342 393
Summa eget kapital		23 239 493	33 442 393
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	18 988 532	0
Summa avsättningar		18 988 532	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		97 750 000	0
Leverantörsskulder		883 566	309 927
Aktuella skatteskulder		0	58 944
Övriga skulder		1 047 184	39 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 093 137	430 933
Summa kortfristiga skulder		100 773 887	839 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 001 912	34 281 860

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. .

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande poster i ingångsbalansräkningen inte räknats om:

Byggnader och mark

Uppskjuten skatt

Eget Kapital

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregler tillämpats:

Med stöd av 3 kap 5§ fjärde stycket i årsredovisningslagen (1995:1554) räknar företaget inte om jämförelsetalen, så tidpunkten för övergången är första dagen på det räkenskapsår som detta allmänna råd (2012:1) tillämpas.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Materiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skatt

Eget Kapital

Det råder därmed bristande jämförbarhet mellan åren, kommentarer beträffande detta finns i var påverkande not.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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 lagstadgats. 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.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Nyckeltalsdefinitioner

Hyresintäkter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 275 825	31 275 825
Inköp	1 352 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 628 200	31 275 825
Ingående avskrivningar	-2 494 247	-2 150 213
Årets avskrivningar	-308 702	-344 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 802 949	-2 494 247
Årets uppskrivningar	93 358 745	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-772 574	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	92 586 171	0
Utgående redovisat värde	122 411 422	28 781 578

Siffror för 2022 har inte räknats om enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	376 063	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	376 063	0
Årets avskrivningar	-75 213	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 213	0
Utgående redovisat värde	300 850	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	697 841	0
Inköp	14 055 868	697 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 753 709	697 841
Utgående redovisat värde	14 753 709	697 841

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	74 126 844	0
Årets avskrivningar	-772 574	0
Belopp vid årets utgång	73 354 270	0

Siffror för 2022 har inte räknats om enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	18 988 532	0
	18 988 532	0

Siffror för 2022 har inte räknats om enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	0
	100 000 000	0

Stockholm 2024-06-12

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande

Gustaf Enblad
Gustaf Enblad
Verkställande direktör