

Årsredovisning
för
Stockholm Instrumental Fastighets AB
559064-1485

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stockholm Instrumental Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-24



Kajsa Hagardson

Årsredovisning

för

Stockholm Instrumental Fastighets AB

559064-1485

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Stockholm Instrumental Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 skall direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100 % av RB Stockholm Örnberg Holding AB, org.nr 559058-1459, som ingår i koncernen Riksbyggen ekonomisk förening, org.nr 702001-7781.

Bolaget äger fastigheten Instrumentet 14.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 668	2 290	2 192	2 325	1 907
Resultat efter finansiella poster	1 625	595	-819	-1 010	-603
Balansomslutning	2 555	2 893	4 680	6 349	10 562
Soliditet (%)	8,1	1,7	1,1	0,8	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	740	-740	50
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-740	740	0
Årets resultat			158	158
Belopp vid årets utgång	50	0	158	208

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	475
årets vinst	158 267
	158 742
disponeras så att	
i ny räkning överföres	158 742
	158 742

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 668	2 290
		2 668	2 290
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-895	-705
Övriga externa kostnader		-130	-74
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	0	-880
		-1 025	-1 660
Rörelseresultat		1 643	630
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18	-35
Resultat efter finansiella poster		1 625	595
Bokslutsdispositioner	4	-1 467	-1 335
Resultat före skatt		158	-740
Årets resultat		158	-740

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 985

1 985

1 985

1 985

Summa anläggningstillgångar

1 985

1 985

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

503

94

Fordringar hos koncernföretag

0

740

Aktuella skattefordringar

26

26

Övriga fordringar

41

48

570

908

Summa omsättningstillgångar

570

908

SUMMA TILLGÅNGAR

2 555

2 893

2023062128818



Balansräkning

Tkr

Not . 2022-12-31 2021-12-31
1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

0

740

Årets resultat

158

-740

158

0

Summa eget kapital

208

50

Långfristiga skulder

Övriga skulder

30

30

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

71

78

Skulder till koncernföretag

2 036

2 187

Övriga skulder

95

94

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115

454

Summa kortfristiga skulder

2 317

2 813

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 555

2 893



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar, inklusive en första rabatterad hyra, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

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.

Företagets fastighet är en hyreshusenhet, lokal som innehas för uthyrning tills dess att fastigheten rivs, vilket beräknas ske om fem år från att bolaget förvärvades 2016. Därav är de tillämpade avskrivningstiderna fem år. En detaljplan håller på att tas fram för området, detaljplanen beräknas bli klar år 2024 och då ska byggnaden rivas. Fastigheten kategoriseras som förvaltningsfastighet i företaget.

Nedskrivning

Varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Likvida medel

Företaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran eller skuld till koncernföretag i balansräkningen.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 789	10 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 789	10 789
Ingående avskrivningar	-8 804	-7 924
Årets avskrivningar	0	-880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 804	-8 804
Utgående redovisat värde	1 985	1 985

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-18	-35
	-18	-35

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 467 -1 467	-1 335 -1 335

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk förening med organisationsnummer 702001-7781 med säte i Stockholm.

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

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carl-Henrik Appel
Ordförande

Kajsa Hagardson

Lise Lott Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492791945

Dokument

102117 ÅR 20220101-20221231

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-05-15 15:57:17 CEST (+0200) av Lina

Ahlstrand (LA)

Färdigställt 2023-05-17 13:01:42 CEST (+0200)

Initierare

Lina Ahlstrand (LA)

Riksbyggen

lina.ahlstrand@riksbyggen.se

Signerande parter

Carl-Henrik Appel (CA)

Riksbyggen

carl-henrik.appel@riksbyggen.se

+46705390027



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CARL-HENRIK APPEL"

Signerade 2023-05-16 09:42:34 CEST (+0200)

Kajsa Hagardson (KH)

Riksbyggen

kajsa.hagardson@riksbyggen.se

+46706984264



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Kajsa Elisabeth Hagardson"

Signerade 2023-05-16 10:47:31 CEST (+0200)

Lise Lott Nilsson (LLN)

Riksbyggen

liselott.nilsson@riksbyggen.se

+46701918829



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Doris Lise Lott Nilsson"

Signerade 2023-05-15 16:45:28 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)

PWC

emil.helmerson@pwc.com

+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anders Emil Helmerson"

Signerade 2023-05-17 13:01:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492791945

2025062128821

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 Instrumental Fastighets AB, org.nr 559064-1485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Instrumental Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholm Instrumental Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Instrumental Fastighets 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 Instrumental Fastighets 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 Instrumental Fastighets AB för år 2022 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 Instrumental Fastighets 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
- 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

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 15:38:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Manager

Leveranskanal: E-post

2023062128823