

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58**  
559039-1263

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

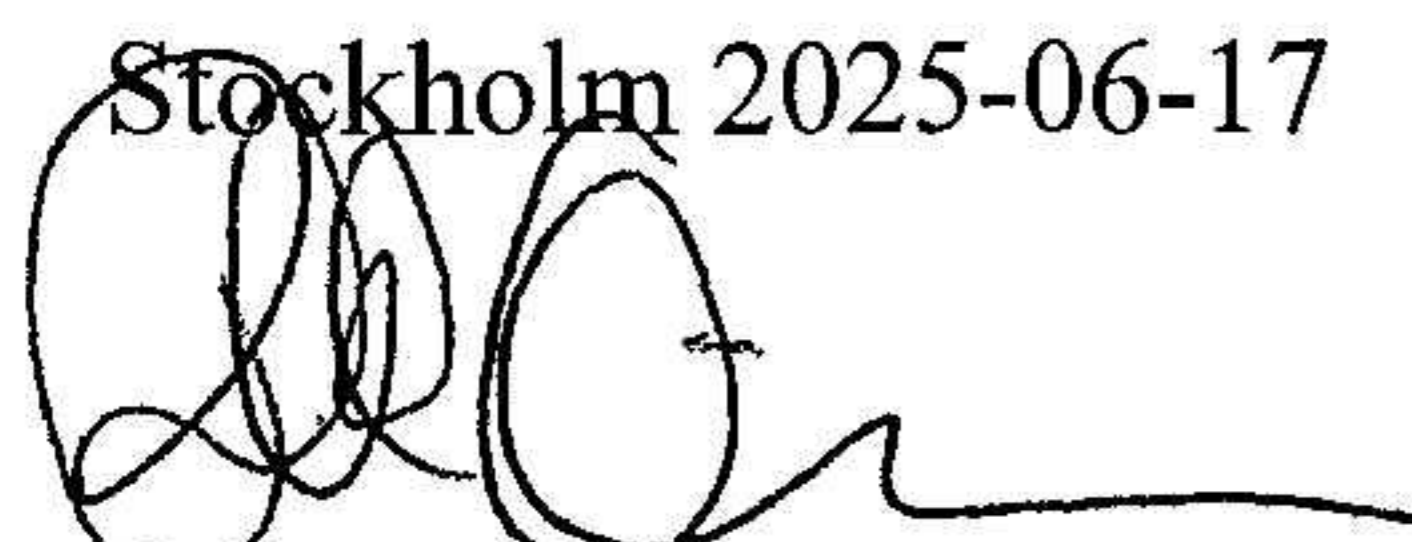
**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58, 559039-1263, intygar dels att kopian av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställdes på årsstämman 2025-03-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-17



Robert Eriksson

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 äger fastigheten Våghalsen 17. Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58 ägs till 100% av Komanco AB (556606-4530) som är ett dotterbolag till Svenska Kommunalarbetsförbundet. Svenska Kommunalarbetsförbundet (802001-7888) upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 336	4 107	3 840	3 618	3 481
Resultat efter finansiella poster	1 790	1 441	973	731	361
Balansomslutning	44 787	48 378	47 029	46 325	44 006
Soliditet (%)	96,8	97,0	97,2	96,6	77,1

### 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	45 683 335	1 182 264	<b>46 915 599</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000 000		<b>-5 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 182 264	-1 182 264	<b>0</b>
Årets resultat			1 457 965	<b>1 457 965</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>41 865 599</b>	<b>1 457 965</b>	<b>43 373 564</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 865 599
årets vinst	1 457 965
	<b>43 323 564</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 323 564
	<b>43 323 564</b>

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

2025061916758

2025061916759

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 336 200	4 106 859
Övriga rörelseintäkter	3	60 588	97 172
		<b>4 396 788</b>	<b>4 204 031</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-1 484 194	-1 681 140
Övriga externa kostnader		-411 100	-382 036
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-890 432	-882 877
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 611 061</b>	<b>1 257 978</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		178 801	183 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18	0
		<b>178 783</b>	<b>183 427</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 789 843</b>	<b>1 441 405</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 789 843</b>	<b>1 441 405</b>
Skatt på årets resultat	4	-331 878	-259 141
<b>Årets resultat</b>		<b>1 457 965</b>	<b>1 182 264</b>

2025061916760

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 422 527	41 060 599
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	57 544	0
		<b>40 480 071</b>	<b>41 060 599</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 480 071</b>	<b>41 060 599</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 755	15 984
Övriga fordringar		25 951	391 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 426	30 661
		<b>173 132</b>	<b>438 644</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 133 450	6 879 025
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 306 582</b>	<b>7 317 669</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 786 653</b>	<b>48 378 268</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

41 865 599

45 683 335

Årets resultat

1 457 965

1 182 264

**43 323 564**

**46 865 599**

**Summa eget kapital**

**43 373 564**

**46 915 599**

#### Avsättningar

Uppskjutna skatter

7

216 998

277 325

**Summa avsättningar**

**216 998**

**277 325**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

275 914

54 345

Övriga skulder

471 758

333 939

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

448 419

797 061

**Summa kortfristiga skulder**

**1 196 091**

**1 185 345**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 786 653**

**48 378 268**

2025061916761

## Noter

### 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 anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### 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.

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

#### Anläggningstillgångar

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

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	77 år
Tak	45 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	15-30 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	10 år
Specialanpassningar	10 år

#### Nedskrivning

Vid varje balansdag bedöms 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.

### **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.

### **Offentliga bidrag**

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Bolaget har under året erhållit elstöd och intäkten redovisas inom posten Övriga rörelseintäkter.

### **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.

2025061916764

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter bostäder	2 637 176	2 485 542
Hysesintäkter lokaler momsregistrerade	1 216 304	1 136 680
Hysesintäkter lokaler ej momsregistrerade	316 644	297 264
Övrigt	166 076	187 373
	<b>4 336 200</b>	<b>4 106 859</b>

**Not 3 Offentliga bidrag**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna statliga stöd	0	32 808
	<b>0</b>	<b>32 808</b>

**Not 4 Skatt på årets resultat**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	-392 205	-349 898
Justering avseende tidigare år	0	2
Uppskjuten skatt	60 327	90 755
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-331 878</b>	<b>-259 141</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 471 854	45 471 854
Omklassificeringar	252 361	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 724 215</b>	<b>45 471 854</b>
Ingående avskrivningar	-4 411 255	-3 528 378
Årets avskrivningar	-890 432	-882 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 301 687</b>	<b>-4 411 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 422 528</b>	<b>41 060 599</b>
Bokfört värde mark	20 105 550	20 105 550

20 105 550      20 105 550

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	219 954
Inköp	309 905	0
Omklassificeringar	-252 361	-219 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 544	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 544</b>	<b>0</b>

**Not 7 Uppskjuten skatteskuld**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnaden i bokföringsmässigt och skattemässigt värde på byggnad.	216 998	277 325
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>216 998</b>	<b>277 325</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	272 263	544 335
Övriga poster	176 156	252 726
	<b>448 419</b>	<b>797 061</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Kommunalarbetsförbundet, 802001-7888, med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Robert Eriksson  
Ordförande

Mahlin Bergman

Sten Olsson

Matilda Johansson

Michael Skogqvist

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

-----

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Michael Skogqvist  
Företag: KOMANCO  
Befattning: Suppleant  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-18 13:24:08 GMT+01:00  
Transaktions-ID: bed5050b235445c8b9a7970bac1ab278

## Underskrift 2

Namn: Robert Eriksson  
Företag: Kommunal  
Befattning: Ordförande Komanco  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-18 13:37:41 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 8ec768331aea44c480a9e765c30f592f

## Underskrift 3

Namn: Sten Olsson  
Företag: Komanco AB  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-18 13:54:04 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 98f30424b47e47d19b569a8f953f891a

## Underskrift 4

Namn: mahlin bergman  
Företag: Komanco AB  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-18 15:52:33 GMT+01:00  
Transaktions-ID: dabf807a54024fad8e802cdae4f72ee0

## Underskrift 5

Namn: Matilda Johansson  
Företag: Komanco AB  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-18 22:38:09 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 8d7538701ef542b68988c846b3a56d2d

## Underskrift 6

Namn: Christine Wikström  
Företag: PwC  
Befattning: Revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-19 17:39:01 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 9bec8dd680d54682814e8286a62f068e

2025061916767

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58, org.nr 559039-1263

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58s 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 Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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](http://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 Fastighetsaktiebolaget Rådmansgatan 58 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Rådmanngatan 58 enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-03-19 16:38:17 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Christine Wikström  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061916770