

Årsredovisning
för
AB ABF-Huset Stockholm
556484-6052

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB ABF-Huset Stockholm, 556484-6052, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

AB ABF-Huset Stockholm org.nr. 556484-6052 med säte i Stockholm, äger och förvaltar byggnaden på tomträtten Sankta Anna nr. 6 i Stockholm. Byggnaden består i huvudsak av studie- och samlingslokaler, som används främst av ABF-S Avdelning i Stockholm till studieverksamhet, kurser och föreläsningar, men som hyrs också ut till föreningslivet i Stockholm. I huset finns även två butiker, två restauranger och två lägenheter. Beloppen redovisas i SEK.

Anställda

Bolaget hade inga anställda medarbetare under perioden januari - oktober, Istället köptes tjänster in från ABF-S Avdelning i Stockholm och externa leverantörer. Bolaget anställde personal från och med november. Vid årsskiftet var 3 personer månadsanställda och ca 6 personer intermittent anställda med timavtal.

Hållbarhet

Bolaget är certifierad via BREEAM in use och erhållit fyra av sex stjärnor motsvarande "Very Good".

Ägarförhållanden

Bolaget ägs helt av ABF-S Avdelning i Stockholm, org.nr. 802005-7405 med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning.

Dotterbolag

AB ABF-Huset Stockholm äger samtliga aktier i Elvira Kunskapsutveckling AB, som genomför uppdrags- och personalutbildning för organisationer, förvaltningar och företag. AB ABF-Huset Stockholm äger även samtliga aktier i Cirkeln Konferens och Servering AB som bedriver konferensverksamhet, restaurang och café.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett nytt hyresavtal förhandlats fram med Cirkeln Konferens och Servering AB som innebär att hyran är omsättningsbaserad. AB ABF Huset har även har även tillfört Cirkeln Konferens och Servering AB 4 000 000 kr i aktieägartillskott för 2022. En omfattande renovering av fasaden mot Kammakargatan har skett och flera våningsplan i huset har anslutits till den centrala fjärrkylan.

Finansiellt resultat och balans

Intäkterna uppgår till 24,4 MSEK (22,5 MSEK). Kostnaderna uppgår till 23,8 MSEK (22,5 MSEK). Årets resultat efter finansnetto är -5,6 MSEK (-3,9 MSEK). Årets resultat är ett underskott om 4,0 MSEK mot föregående års underskott om 3,9 MSEK.

Bolaget har under året lämnat ett aktieägartillskott om 4,0 MSEK till Cirkeln Konferens och Servering AB. Värdet på Cirkeln Konferens och Servering AB har skrivits ned till 1 kr av försiktighetsskäl.

AB ABF Huset har från dotterbolaget Elvira Kunskapsutveckling AB erhållit ett koncernbidrag om 1,6 MSEK.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	24 449	22 532	22 422	22 024	20 494
Rörelsens kostnader	-23 858,0	-22 538,0	-18 787,0	-14 761,0	-13 910,0
Finansiella poster	-6 256	-3 933	-5 573	-2 682	-3 930
Resultat efter finansiella poster	-5 665	-3 939	-1 938	4 581	2 652
Totalt Eget kapital	1 997	3 063	7 002	11 120	14 939
Balansomslutning	114 259	119 524	119 604	128 912	134 579
Soliditet (%)	1,8	2,6	5,9	8,6	11,1
Skuldsättningsgrad i förhållande till marknadsvärde (%)	17,4	19,6	21,7	20,9	22,0

Förändring av Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet Eget Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget Kapital
Eget kapital vid årets början	1 000 000	0	6 002 318	-3 939 162	3 063 156
Balanseras i ny räkning			-3 939 162	3 939 162	0
Erhållna aktieägartillskott			3 000 000		3 000 000
Årets resultat				-4 065 685	-4 065 685
Eget kapital vid årets utgång	1 000 000	0	5 063 156	-4 065 685	1 997 471

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämman förfogande står följande balanserat resultat (kronor):

Balanserad vinst	5 063 156
Årets resultat	-4 065 685
Totalt	997 471

Styrelsen föreslår att fritt Eget Kapital disponeras enligt följande (kronor):

Till aktieägare utdelas	0
Balanseras i ny räkning	997 471
Summa	997 471

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	24 419 998	22 532 402
Övriga rörelseintäkter		28 603	0
Summa rörelseintäkter		24 448 601	22 532 402
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader	4, 5	-13 081 453	-11 776 373
Övriga externa kostnader		-369 952	-3 886 901
Personalkostnader	6	-3 128 597	-524 766
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 940 452	-6 350 034
Övriga rörelsekostnader		-337 746	0
Summa rörelsens kostnader		-23 858 200	-22 538 074
Rörelseresultat		590 401	-5 672
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-4 000 000	-2 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 256 159	-1 933 490
Resultat efter finansiella poster		-5 665 685	-3 939 162
Bokslutsdispositioner	20	1 600 000	0
Resultat före skatt		-4 065 685	-3 939 162
Årets resultat		-4 065 685	-3 939 162

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	105 356 378	104 761 442
Inventarier	10	1 316 960	1 825 130
Pågående nyanläggningar	11	0	4 138 064
Summa materiella anläggningstillgångar		106 673 338	110 724 636
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12, 20	1 550 001	1 550 001
Fordringar hos koncernföretag	13	200 000	2 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 750 001	4 250 001
Summa anläggningstillgångar		108 423 339	114 974 637
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 648 039	0
Övriga fordringar		13 512	13 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 154 517	1 291 804
Summa kortfristiga fordringar		5 816 068	1 305 091
<i>Kassa och bank</i>		19 360	3 243 903
Summa omsättningstillgångar		5 835 428	4 548 994
SUMMA TILLGÅNGAR		114 258 767	119 523 631

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		5 063 156	6 002 318
Årets resultat		-4 065 685	-3 939 162
Summa fritt eget kapital		997 471	2 063 156
Summa eget kapital		1 997 471	3 063 156
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	100 971 500	102 821 500
Summa långfristiga skulder		100 971 500	102 821 500
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		1 325 271	0
Skulder till kreditinstitut		3 150 000	4 450 000
Förskott från kunder		1 104 771	1 594 024
Leverantörsskulder		819 275	3 274 926
Skulder till koncernföretag		3 947 187	3 233 047
Aktuella skatteskulder		27 603	0
Övriga skulder		77 958	301 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	837 731	785 138
Summa kortfristiga skulder		11 289 796	13 638 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 258 767	119 523 631

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter. Intäkter som intjänats inräknas redovisas enligt följande:
- Hyresintäkter tas i den period som uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt andel i intressebolags skatt. Skatteskulder/fordringar värderas till vad som enligt bolagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

De bedömda tekniska livslängderna är:

<u>Anläggning</u>	År
<i>Byggnadskomponenter</i>	
Stomme/grund	100
Stomme komplettering	80
Värme och sanitet	30-50
El	20-40
Inre ytskikt	10-15
Ventilation	15-20
Fasad	15-60
Yttertak	50
Transport och hiss	10-25
Styr och regler	15-20
Rest	50
Byggnadsinventarier	20
Hyresgästanpassning	kontraktstid
Inventarier	3-20
Fönster	20-30
Kylsystem	15-25

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningsstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Lånekostnader

Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditeten visar hur det egna kapitalet vid årets slut förhåller sig till totala balansomslutningen. Skuldsättningsgrad definieras och beräknas som skulder till kreditinstitut i förhållande till tomträttens marknadsvärde.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan. I dagsläget och nästkommande år bedöms bolaget ha betydande vakanser i gällande lokaler vilket kommer minska hyresintäkterna. Det innebär att underhåll och investeringar i fastigheten behöver anpassas till minskade intäkter.

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	7 738 984	7 212 117
Hysesintäkter från koncernföretag	16 681 014	15 320 285
	24 419 998	22 532 402
Operativa hyres- och leasingavtal som leasinggivare		
Förfaller till betalning inom ett år	8 738 185	7 443 775
Förfaller till betalning inom ett år koncernbolag	18 453 073	21 127 150
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	18 310 255	18 935 987
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år koncernbolag	9 223 305	28 615 095
	54 724 818	76 122 007

Not 4 Operationella leasingkostnader

Nytt avtal om tomträttsarrendet har tecknats. Avgälden blir 2 866 500 kr/år från och med oktober 2019.

Nominellt värde av framtida minileaseavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande:

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Kostnadsförda leasingavgifter avseende tomträtt		
Förfaller till betalning inom ett år	-2 866 500	-2 866 500
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	-11 466 000	-11 466 000
Förfaller till betalning senare än fem år	-40 131 000	-42 997 500
Summa	-54 463 500	-57 330 000

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetskostnader	-10 633 090	-8 570 448
Reparationer och underhåll	-1 580 583	-1 866 301
Kostnader från koncernföretag	-867 780	-1 339 624
Summa	-13 081 453	-11 776 373

Not 6 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	6	2

Jämförelseårets siffror har justerats då fel i föregående års presentation har upptäckts. Jämförelseårets siffror avviker således mot föregående årsredovisning.

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nedskrivningar av andelar i koncernföretag	-4 000 000	-2 000 000
Summa	-4 000 000	-2 000 000

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-2 041 593	-1 832 683
Övriga finansiella kostnader	-214 566	-100 807
Summa	-2 256 159	-1 933 490

Not 9 Byggnader och mark

Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 058 564	142 598 952
Nyanskaffningar		0
Omklassificeringar	7 297 010	459 612
Avyttringar och utrangeringar	-534 174	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 821 400	143 058 564
Ingående avskrivningar	-38 297 122	-32 458 823
Årets avskrivningar	-6 375 620	-5 838 299
Avyttringar och utrangeringar	207 720	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 465 022	-38 297 122
Redovisat värde vid årets slut	105 356 378	104 761 442

Marknadsvärdet på fastigheten Sankt Anna 6 uppgår till 580 000 000 kr. Fastighetens värde har bedömts med hjälp av kassaflödesanalys innebärande att fastighetens framtida kassaflöde (fastighetens intjäningsförmåga) har diskonterats till nuvärde. Vid värderingstillfället 2023-02-14 anlätades en oberoende värderingsman.

Fastigheteten är taxerad som specialenhet, skolbyggnad och saknar därför taxeringsvärde.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 743 696	1 965 284
Nyanskaffningar		1 749 922
Avyttringar och urangeringar	-48 177	0
Omklassificeringar	134 517	28 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 830 036	3 743 696
Ingående avskrivningar	-1 918 566	-1 406 832
Avyttringar och utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-594 510	-511 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 513 076	-1 918 566
Redovisat värde vid årets slut	1 316 960	1 825 130
Varav konst	376 750	424 927

Not 11 Pågående projekt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 138 064	0
Inköp	2 759 288	4 626 167
Aktiveringar	-6 897 352	-488 103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 138 064
Redovisat värde vid årets slut	0	4 138 064

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 000 000	11 000 000
Lämnade aktieägartillskott	4 000 000	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000 000	13 000 000
Ingående nedskrivningar	-11 449 999	-9 449 999
Årets nedskrivningar	-4 000 000	-2 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 449 999	-11 449 999
Redovisat värde vid årets slut	1 550 001	1 550 001

Av årets nedskrivningar avser 4 000 000 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

Specifikation av innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapital avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Rösträttsandel</i>	<i>Antal aktier</i>	<i>Bokfört värde</i>
Cirkeln Konferens och Servering AB	100%	100%	50 000	1
Elvira Kunskapsutveckling AB	100%	100%	30	1 550 000
Summa				1 550 001

<i>Dotterföretag</i>	<i>Organisationsnr</i>	<i>Säte</i>
Cirkeln Konferens och Servering AB	556985-8599	Stockholm
Elvira Kunskapsutveckling AB	556495-5903	Stockholm

Not 13 Långfristiga fordringar

Fordringar som förfaller senare än ett men inom fem år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Lån till koncernföretag	0	3 200 000
Aktieägartillskott	0	-500 000
Summa	0	2 700 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	12 500	19 736
Övriga fastighetskostnader	1 142 017	1 272 068
Summa	1 154 517	1 291 804

Not 15 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än ett men inom fem år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	100 971 500	102 821 500
Summa	100 971 500	102 821 500

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Personalkostnader	166 132	201 672
Räntekostnader	203 708	163 410
Övriga fastighetskostnader	467 891	420 056
Summa	837 731	785 138

Not 17 Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut, företagsinteckningar	119 221 500	119 221 500
Summa	119 221 500	119 221 500

Not 18 Eventualförpliktelser

Kapitaltäckningsgaranti om 1 000 000 kr till förmån för dotterbolaget Cirkeln Konferens och Servering AB 556985-8599 har funnits under 2022. För 2023 kommer ingen kapitaltäckningsgaranti lämnas av AB ABF Huset men en kapitaltäckningsgaranti till förmån för Cirkeln om 2 000 000 för 2023 har lämnats av ABF Stockholm.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

ABF Stockholms styrelse har i december 2022 tagit ett beslut om en kapitaltäckningsgaranti för dotterbolaget Cirkeln Servering AB om 4 000 000. Det innebär att AB ABF Huset inte lämnar en sådan garanti.

Not 20 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	1 600 000	0
	1 600 000	0

Underskrifter

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2023 05 24 för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Teres Lindberg
Ordförande

Harald Hagman
Verkställande direktör

Bengt Harju

Gun-Britt Mårtensson

Magnus Dannqvist

Göran Lundström

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

Jens Karlsson
Auktoriserad revisor
Ernst och Young AB

Min granskningsrapport har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Ronie Hangvar
Förtroendevald revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

2023061615065

GÖRAN LUNDSTRÖM

99da89af-772e-4ea8-9609-86fa64e8682d - 2023-04-12 16:35:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d1d1f277-4e26-4a31-ab07-940309223d3b - SE

HARALD HAGMAN

74858765-d4f1-433e-b2f3-1a679ed8ceb1 - 2023-04-12 16:35:54 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 24416274-5c19-474a-a566-ffc51e92532c - SE

BENGT HARJU

582850c7-1ad2-46b8-87de-bb6effe6c847 - 2023-04-12 17:42:32 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 875f1fec-7381-453d-a384-bfde1d54509a - SE

Elsa Gun-Britt Mårtensson

762469f9-0829-4ea0-8f71-d9c602cbc3b9 - 2023-04-12 22:25:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7257e3ab-b9ec-47f2-a752-95a8c75c881f - SE

MAGNUS DANNQVIST

56d1c696-dac3-468e-96f5-97dde3c240c0 - 2023-04-13 14:49:15 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6d68534f-bba7-47cc-bad4-6186d055bebe - SE

TERES LINDBERG

adb4371c-7e66-41e0-808a-2fbdfc28c3e4 - 2023-04-18 10:19:23 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b3e78115-f59f-4d52-b324-83b8b5d1bae3 - SE

ROINE HANGVAR

b863819a-93d6-4312-ae25-fb5f2d28bb3b - 2023-04-18 10:39:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 94a2d1d8-6962-487e-b40b-ae348dd07b78 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavallutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

2023061615066

JENS KARLSSON

Ga336e96-7e3f-45bd-9ce2-f63ceb3e2ee2 - 2023-04-18 12:33:19 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 522a6ea2-bd21-4a04-a8b7-cc73cd80972b - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavallutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvallare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende



Building a better
working world

2023061615067

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB ABF-Huset Stockholm, org.nr 556484-6052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB ABF-Huset Stockholm för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB ABF-Huset Stockholm 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 AB ABF-Huset Stockholm 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 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

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 av AB ABF-Huset Stockholm 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 ledamöter och verkställande direktören 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 AB ABF-Huset Stockholm 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Jens Karlsson
Auktoriserad revisor

2023061615068

Penneo dokumentnyckel: X6G70-38AEY-J657V-FTIFT-KK00Y-Z1NQ3

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JENS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711117xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-18 09:33:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023061615069

Penneo dokumentnyckel: X6G7O-38AEY-J657V-FTTFT-KK00Y-Z1NQ3

Stockholm den 24 maj 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **AB ABF-huset Stockholm org nr 556484-6052** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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



Calle Nathanson
Styrelseledamot