

# Årsredovisning

för

## Gamla Stans Företagshus AB

556241-2675

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Ewa Glennow, Styrelseledamot  
2024-06-24

Styrelsen för Gamla Stans Företagshus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Gamla Stan, Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under verksamhetsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 966	2 593	2 324	2 308
Resultat efter finansiella poster	1 010	105	429	464
Soliditet (%)	13,9	13,9	11,2	10,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	3 036	791	<b>3 946</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			791	-791	<b>0</b>
Årets resultat				10	<b>10</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>3 826</b>	<b>10</b>	<b>3 957</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 826 393
årets vinst	10 211
	<b>3 836 604</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 836 604
	<b>3 836 604</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 966	2 593
Övriga rörelseintäkter		22	8
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 988</b>	<b>2 601</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-726	-882
Övriga externa kostnader		-778	-628
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-528	-683
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 031</b>	<b>-2 193</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>957</b>	<b>408</b>
<b>Finansiella poster</b>	2		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		825	244
Räntekostnader och liknande resultatposter		-772	-546
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>53</b>	<b>-303</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 010</b>	<b>105</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		0	700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000</b>	<b>700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10</b>	<b>805</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-15
<b>Årets resultat</b>		<b>10</b>	<b>791</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

13 785

13 961

Inventarier

185

536

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 969**

**14 497**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

12 935

13 142

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**12 935**

**13 142**

**Summa anläggningstillgångar**

**26 904**

**27 639**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1

0

Övriga fordringar

31

21

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22

11

**Summa kortfristiga fordringar**

**54**

**32**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

1 423

623

**Summa kassa och bank**

**1 423**

**623**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 477**

**655**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 381**

**28 293**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 826

3 036

Årets resultat

10

791

**Summa fritt eget kapital**

**3 837**

**3 826**

**Summa eget kapital**

**3 957**

**3 946**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

23 098

23 428

Övriga skulder

248

248

**Summa långfristiga skulder**

**23 346**

**23 676**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

290

290

Förskott från kunder

515

208

Leverantörsskulder

46

10

Skatteskulder

107

72

Övriga skulder

121

47

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

43

**Summa kortfristiga skulder**

**1 079**

**671**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 381**

**28 293**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Hysesgästanpassningar	nyttjandeperiod

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Koncerninterna finansiella poster

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	793	240
	<b>793</b>	<b>240</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 661	17 661
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 661</b>	<b>17 661</b>
Ingående avskrivningar	-3 700	-3 524
Årets avskrivningar	-177	-177
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 877</b>	<b>-3 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 785</b>	<b>13 961</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 400	14 400
Taxeringsvärden mark	17 400	17 400
	<b>31 800</b>	<b>31 800</b>
Bokfört värde byggnader	13 785	13 961
	<b>13 785</b>	<b>13 961</b>

Fastighetsbeteckning: Phoebus 3, Stockholm. Skattemässigt restvärde på byggnaden understiger bokfört värde med 4 517 tkr (4 341 tkr).

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 142	8 008
Tillkommande fordringar	0	5 134
Avgående fordringar	-207	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 935</b>	<b>13 142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 935</b>	<b>13 142</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 352	24 352
	<b>24 352</b>	<b>24 352</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Kreditinstitut	-23 098	-23 428
	<b>-23 098</b>	<b>-23 428</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Marginalen Fastigheter AB, 556434-0163 med säte i Stockholms kommun. Marginalen Fastigheter AB ingår i sin tur i den koncern där Zostera AB, org.nr 556587-0242 med säte i Stockholms kommun, är moderbolag. Koncernredovisning upprättas av Zostera AB.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-06-18

*Ewa Glennow*  
Ewa Glennow

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Deloitte AB

*Johan Telander*  
Johan Telander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Gamla Stans Företagshus AB

Org.nr 556241-2675

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gamla Stans Företagshus AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gamla Stans Företagshus ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### *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 Gamla Stans Företagshus 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 den 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. Den uppger, 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra

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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **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 Gamla Stans Företagshus AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gamla Stans Företagshus AB 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-19

Deloitte AB

*Johan Telander*  
Johan Telander  
Auktoriserad revisor