

Årsredovisning
för
Innerstaden Östermalm AB
559257-3926

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Sofia Seving, Styrelseledamot
2025-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Innerstaden Östermalm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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, utvecklar, samt förvaltar och hyr ut fastigheter.

För ytterligare detaljer besök gärna <https://innerstadenfastigheter.se>

Företaget har sitt säte i Vaxholm.

Ägarförhållanden

Innerstaden Östermalm AB är ett helägt dotterbolag till Short Lake Holding AB, org.nr 559290-0731, med säte i Vaxholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	2 581	2 423	2 434	925	0
Resultat efter finansiella poster	-732	-6 645	-154	-1 526	-71
Balansomslutning	48 402	41 470	49 039	48 443	7 986
Soliditet (%)	37,8	25,9	32,3	32,9	11,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	8 347 269	7 489 760	-5 106 195	10 755 834
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 106 195	5 106 195	0
Förändring uppskrivningsfond		-657 098	657 098		0
Uppskrivning byggnad		9 005 027			9 005 027
Årets resultat				-1 469 828	-1 469 828
Belopp vid årets utgång	25 000	16 695 198	3 040 663	-1 469 828	18 291 033

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 040 663
årets förlust	-1 469 828
	1 570 835

disponeras så att i ny räkning överföres	1 570 835
	1 570 835

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		2 581 364	2 422 584
Aktiverat arbete för egen räkning		0	58 956
Övriga rörelseintäkter		41 634	140 651
		2 622 998	2 622 191
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-548 951	-704 210
Övriga externa kostnader		-347 170	-230 561
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-870 501	-7 120 390
Övriga rörelsekostnader		-238 559	-42 340
		-2 005 181	-8 097 501
Rörelseresultat		617 817	-5 475 310
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-55	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 350 174	-1 169 542
		-1 350 229	-1 169 478
Resultat efter finansiella poster		-732 412	-6 644 788
Resultat före skatt		-732 412	-6 644 788
Skatt på årets resultat		-737 416	1 538 593
Årets resultat		-1 469 828	-5 106 195

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	48 000 000	40 923 994
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 938	31 014
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	164 163
		48 056 938	41 119 171
Summa anläggningstillgångar		48 056 938	41 119 171
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 642	49 189
Övriga fordringar		6 559	733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 674
		20 201	54 596
<i>Kassa och bank</i>		324 442	296 316
Summa omsättningstillgångar		344 643	350 912
SUMMA TILLGÅNGAR		48 401 581	41 470 083

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	16 695 198	8 347 269
		16 720 198	8 372 269
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 040 663	7 489 760
Årets resultat		-1 469 828	-5 106 195
		1 570 835	2 383 565
Summa eget kapital		18 291 033	10 755 834
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	3 010 013	2 272 597
Summa avsättningar		3 010 013	2 272 597
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	24 561 272	25 065 831
Övriga skulder	9	1 566 777	2 499 340
Summa långfristiga skulder		26 128 049	27 565 171
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		513 720	513 720
Förskott från kunder		6 886	0
Leverantörsskulder		41 823	17 847
Aktuella skatteskulder		109 396	101 379
Övriga skulder		6 520	1 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 141	242 079
Summa kortfristiga skulder		972 486	876 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 401 581	41 470 083

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

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 förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas vid varje balansdag. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	
Stomme inkl grund och fasad	80 år
Yttertak	100 år
Fönster	30 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	35 år
Maskiner och inventarier	5-10 år
Markanläggningar	20 år

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.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

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 lagstadsatts. 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.

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 Driftskostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll av byggnader	117 509	168 376
Övriga driftskostnader	431 442	535 834
	548 951	704 210

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 704 769	30 719 666
Inköp	0	33 956
Försäljningar/utrangeringar	-1 073 396	-48 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 631 373	30 704 769
Ingående avskrivningar	-1 924 053	-1 196 370
Årets avskrivningar	-734 018	-727 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 658 071	-1 924 053
Ingående uppskrivningar	12 143 278	18 517 316
Årets uppskrivningar	9 005 027	0
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-6 202 170
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-121 607	-171 868
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 026 698	12 143 278
Utgående redovisat värde	48 000 000	40 923 994
Bokfört värde byggnader	39 222 630	33 015 751
Bokfört värde mark	7 865 431	6 939 711
Bokfört värde markanläggning	911 939	968 532
	48 000 000	40 923 994

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 782	60 782
Inköp	40 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 582	60 782
Ingående avskrivningar	-29 768	-17 612
Årets avskrivningar	-14 876	-12 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 644	-29 768
Utgående redovisat värde	56 938	31 014

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 163	139 163
Inköp	0	25 000
Försäljningar/utrangeringar	-164 163	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	164 163
Utgående redovisat värde	0	164 163

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	8 347 269	14 702 749
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	8 347 929	0
Återföring från fonden under räkenskapsåret	0	-6 355 480
Belopp vid årets utgång	16 695 198	8 347 269

Uppskrivning av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde. Som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppet såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 7 Uppskjuten skatteskuld/skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader mellan redovisat värde respektive skattemässiga restvärden på fastigheter	-84 050	-41 238
Uppskjuten skatt avseende uppskrivning av fastighet	3 349 369	2 501 515
Uppskjuten skattefordran avseende avseende underskott	-255 306	-187 680
	3 010 013	2 272 597

Not 8 Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	23 623 171	23 010 951
	23 623 171	23 010 951

Not 9 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån från närstående personer	1 322 305	2 316 110
Mottagna hyresdepositioner	244 472	183 230
	1 566 777	2 499 340

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 687 000	25 897 000
	25 687 000	25 897 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Short Lake Holding AB, org.nr 559290-0731, med säte i Vaxholm. Enligt reglerna i ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Vaxholm 2025-06-24

Sofia Seving
Sofia Seving
Verkställande direktör