

# Årsredovisning

för

## Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB

556064-1671

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-27.

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:

Daniel Höök, Styrelseledamot  
2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB utgör ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Koppartornet, org. nr. 556417-6278.

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har ingen anställd personal. Några andra löner eller ersättningar har ej utgått. Bolagets tekniska och kamerala förvaltning sköts av Fastighets AB Stockholmia.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omvärlden präglas av kriget i Ukraina, en kraftigt stigande inflation och snabbt ökande räntor. Hushållens köpkraft har minskat och Sverige är på väg in i en lågkonjunktur. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden i form av stigande räntor, stigande el-, materialkostnader samtidigt som intäkterna har ökat med index och tillägg.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 200	4 151	4 159	4 195
Resultat efter finansiella poster	347	1 890	2 547	2 658
Soliditet (%)	13	11	12	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	125 000	33 200	4 253 790	0	4 411 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			0	0	0
Årets resultat				347 066	347 066
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>125 000</b>	<b>33 200</b>	<b>4 253 790</b>	<b>347 066</b>	<b>4 759 056</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 253 790
årets vinst	347 066
	<b>4 600 856</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 600 856
	<b>4 600 856</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 199 956	4 150 830
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 199 956</b>	<b>4 150 830</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-3 486 774	-1 857 045
Övriga externa kostnader		-41 364	-102 788
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-69 575	-69 575
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 597 713</b>	<b>-2 029 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>602 243</b>	<b>2 121 422</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	22	1 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-255 199	-232 582
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-255 177</b>	<b>-231 416</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>347 066</b>	<b>1 890 006</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 890 006
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 890 006</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>347 066</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>347 066</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 998 649	16 068 224
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 998 649</b>	<b>16 068 224</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 998 649</b>	<b>16 068 224</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		457 233	150 179
Fordringar hos koncernföretag		18 985 172	18 135 172
Övriga fordringar		1 555 887	74 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 415	20 604
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 000 707</b>	<b>18 380 281</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		455 592	4 651 529
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>455 592</b>	<b>4 651 529</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 456 299</b>	<b>23 031 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 454 948</b>	<b>39 100 034</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		125 000	125 000
Reservfond		33 200	33 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>158 200</b>	<b>158 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 253 790	4 253 790
Årets resultat		347 066	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 600 856</b>	<b>4 253 790</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 759 056</b>	<b>4 411 990</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		31 500 000	31 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 500 000</b>	<b>31 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		124 329	451 314
Skulder till koncernföretag		0	1 890 006
Skatteskulder		44 608	8 100
Övriga skulder		397 483	253 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		629 472	585 451
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 195 892</b>	<b>3 188 044</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 454 948</b>	<b>39 100 034</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Bolaget tillämpar linjära avskrivning efter uppskattad ekonomisk livslängd om 200 år.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden 200 år.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Taxebundna avtal, VA, renhållning m.m.	-412 369	-314 752
Fjärrvärme	-339 058	-341 712
Fastighetsskötsel	-190 911	-184 996
Underhåll och reparationer	-2 262 393	-778 748
Serviceavtal	-17 185	-13 702
Lokalkostnader	0	-10 865
Fastighetsskatt	-245 013	-208 988
Övriga kostnader	-19 845	-3 282
	<b>-3 486 774</b>	<b>-1 857 045</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga ränteintäkter	22	1 166
	<b>22</b>	<b>1 166</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga räntekostnader	-255 199	-232 582
	<b>-255 199</b>	<b>-232 582</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 858 951	18 858 951
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 858 951</b>	<b>18 858 951</b>
Ingående avskrivningar	-2 790 727	-2 721 152
Årets avskrivningar	-69 575	-69 575
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 860 302</b>	<b>-2 790 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 998 649</b>	<b>16 068 224</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckningar	1 100 000	1 100 000
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
	<b>32 600 000</b>	<b>32 600 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

*Daniel Höök*  
Daniel Höök  
Verkställande direktör/ledamot  
2023-06-19

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

Ernst & Young AB

*Fredrik Enblom*  
Fredrik Enblom  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB, org.nr 556064-1671

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kommendörsgatan 15 i Stockholm 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.

#### 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 Kommendörsgatan 15 i Stockholm 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 innehåll 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 och verkställande direktörens förvaltning av Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kommendörsgatan 15 i Stockholm 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 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

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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 den 20 juni 2023

Ernst & Young AB

*Fredrik Enblom*

Fredrik Enblom

Auktoriserad revisor