

Årsredovisning
för
Fastighets AB Stockholmia
556088-9825

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 Fastighets AB Stockholmia 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

Bolaget har sedan starten 1963 till föremål för sin verksamhet att förvalta fast egendom. Förvaltningstjänsterna omfattar både teknisk och kameralförvaltning. Uppdragsgivare är idag aktiebolag, bostadsrättsföreningar, kommanditbolag, handelsbolag och enskilda personer. Fastighet AB Stockholmia ägs av familjen Johnzon/Rosengren i tredje generation. I dagsläget förvaltar organisationen 150 000 kvm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett heltägt dotterbolag till AB Holmia Intressenter, org. nr. 556048-5582. Inga inköp har förekommit mellan bolagen. Stockholmia förvaltar dock fastigheter tillhöriga koncernbolag.

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 lågkolåkonjunktur. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina men påverkas till en del av osäkerheten 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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 320	16 316	14 320	15 402
Resultat efter finansiella poster	1 037	1 439	1 424	423
Soliditet (%)	31	40	64	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	16 441 922	-560 905	16 001 017
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-560 905	560 905	0

Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	15 881 017	0	16 001 017

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 881 018
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 881 018
	15 881 018

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		16 320 276	16 315 779
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 320 276	16 315 779
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 470	0
Övriga externa kostnader	2	-5 173 346	-4 870 564
Personalkostnader	3	-10 576 890	-10 425 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 312	-277 451
Summa rörelsekostnader		-15 968 018	-15 573 835
Rörelseresultat		352 258	741 944
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 187 662	786 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-502 613	-89 061
Summa finansiella poster		685 049	697 151
Resultat efter finansiella poster		1 037 307	1 439 095
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 037 307	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 037 307	-2 000 000
Resultat före skatt		0	-560 905
Årets resultat		0	-560 905

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

6

157 855

374 167

Summa materiella anläggningstillgångar

157 855

374 167

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

33 460 494

32 410 642

Andra långfristiga fordringar

8

272 205

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

33 732 699

32 410 642

Summa anläggningstillgångar

33 890 554

32 784 809

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

727 914

1 359 766

Fordringar hos koncernföretag

920 583

126 855

Övriga fordringar

11 710 196

964 480

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

369 258

599 598

Summa kortfristiga fordringar

13 727 951

3 050 699

Kassa och bank

Kassa och bank

3 235 165

3 969 605

Summa kassa och bank

3 235 165

3 969 605

Summa omsättningstillgångar

16 963 116

7 020 304

SUMMA TILLGÅNGAR

50 853 670

39 805 113

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	15 881 018	16 441 923
Årets resultat	0	-560 905
Summa fritt eget kapital	15 881 018	15 881 018
Summa eget kapital	16 001 018	16 001 018

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 413 966	1 315 222
Skulder till koncernföretag	13 798 912	15 714 259
Övriga skulder	18 493 043	5 576 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 146 731	1 197 760
Summa kortfristiga skulder	34 852 652	23 804 095

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 853 670

39 805 113

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.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: 20%

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5år

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.

Koncernförhållande

Fastighets AB Stockholmia ingår i den koncern vars moderbolag är Holmia Intressenter AB, org.nr. 556048-5582. Moderbolaget har sitt säte i Stockholm.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Not 2 Externa kostnader

	2022	2021
Materialinköp	-1 068 330	-985 405
Upphandlade tjänster	-21 291	-16 845
Lokalhyra	-1 328 453	-1 227 730
Bil och transportkostnader	-1 009 713	-686 250
Övriga rörelsekostnader	-393 801	-481 107
Arvoden	-129 986	-204 868
Dataprogram	-1 171 667	-1 153 956
Försäkringspremier	-50 105	-114 403
	-5 173 346	-4 870 564

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	6 678 563	6 990 899
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	3 102 479 (624 041)	2 597 038 547 110)
Övriga personalkostnader	795 848	837 883
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	10 576 890	10 425 820

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	1 187 662	786 212
	1 187 662	786 212

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnad till koncernföretag	-501 826	-88 090
Övriga räntekostnader	-787	-971
	-502 613	-89 061

Not 6 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 468 955	4 446 738
Inköp	0	22 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 468 955	4 468 955
Ingående avskrivningar	-4 094 788	-3 817 337
Årets avskrivningar	-216 313	-277 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 311 101	-4 094 788
Utgående redovisat värde	157 854	374 167

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 410 642	17 329 227
Tillkommande fordringar	2 087 159	15 081 415
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 497 801	32 410 642
Utgående redovisat värde	34 497 801	32 410 642

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	272 205	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 205	0
Utgående redovisat värde	272 205	0

Not 9 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 våra elektroniska underskrifter.

Daniel Höök
Daniel Höök
Verkställande direktör
2023-06-19

Madeleine Rosengren
Madeleine Rosengren
2023-06-16

Peter Johnzon
Peter Johnzon
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 Fastighetsaktiebolaget Stockholmia, org.nr 556088-9825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Stockholmia 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 Fastighetsaktiebolaget Stockholmias 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 Fastighetsaktiebolaget Stockholmia 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 Fastighetsaktiebolaget Stockholmia 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Stockholmia enligt god revisorsred 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 någon styrelseledamot 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den 20 juni 2023

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom

Fredrik Enblom

Auktoriserad revisor