

Årsredovisning

för

Fastighets AB Stockholmia

556088-9825

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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

2024-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Stockholmia avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 17 746 | 16 320 | 16 316 | 14 320 |
| Resultat efter finansiella poster | 785 | 1 037 | 1 439 | 1 424 |
| Soliditet (%) | 29 | 31 | 40 | 64 |

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 | 15 881 017 | 0 | 16 001 017 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | 445 322 | 445 322 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 15 881 017 | 445 322 | 16 446 339 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 15 881 017 |
| årets vinst | 445 322 |
| | 16 326 339 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 16 326 339 |
| | 16 326 339 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 17 745 635 | 16 320 276 |
| Övriga rörelseintäkter | | 167 109 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 17 912 744 | 16 320 276 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | 0 | -1 470 |
| Övriga externa kostnader | 2 | -5 408 855 | -5 173 346 |
| Personalkostnader | 3 | -12 125 692 | -10 576 890 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -182 258 | -216 312 |
| Summa rörelsekostnader | | -17 716 805 | -15 968 018 |
| Rörelseresultat | | 195 939 | 352 258 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 1 563 112 | 1 187 662 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -973 729 | -502 613 |
| Summa finansiella poster | | 589 383 | 685 049 |
| Resultat efter finansiella poster | | 785 322 | 1 037 307 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -340 000 | -1 037 307 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -340 000 | -1 037 307 |
| Resultat före skatt | | 445 322 | 0 |
| Årets resultat | | 445 322 | 0 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

6

947 382

157 855

Summa materiella anläggningstillgångar

947 382

157 855

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

20 432 833

33 460 494

Andra långfristiga fordringar

8

233 892

272 205

Summa finansiella anläggningstillgångar

20 666 725

33 732 699

Summa anläggningstillgångar

21 614 107

33 890 554

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 186 798

727 914

Fordringar hos koncernföretag

15 716 367

920 583

Övriga fordringar

13 448 548

11 710 196

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 830 913

369 258

Summa kortfristiga fordringar

32 182 626

13 727 951

Kassa och bank

Kassa och bank

2 805 851

3 235 165

Summa kassa och bank

2 805 851

3 235 165

Summa omsättningstillgångar

34 988 477

16 963 116

SUMMA TILLGÅNGAR

56 602 584

50 853 670

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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 | 15 881 017 | 15 881 018 |
| Årets resultat | 445 322 | 0 |
| Summa fritt eget kapital | 16 326 339 | 15 881 018 |
| Summa eget kapital | 16 446 339 | 16 001 018 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Leverantörsskulder | 1 989 844 | 1 413 966 |
| Skulder till koncernföretag | 0 | 13 798 912 |
| Övriga skulder | 36 918 787 | 18 493 043 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 247 614 | 1 146 731 |
| Summa kortfristiga skulder | 40 156 245 | 34 852 652 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 602 584

50 853 670

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

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Materialinköp | -979 556 | -1 068 330 |
| Upphandlade tjänster | -218 043 | -21 291 |
| Lokalhyra | -1 180 049 | -1 328 453 |
| Bil och transportkostnader | -719 564 | -1 009 713 |
| Övriga rörelsekostnader | -378 390 | -393 801 |
| Arvoden | -354 935 | -129 986 |
| Dataprogram | -1 414 872 | -1 171 667 |
| Försäkringspremier | -163 446 | -50 105 |
| | -5 408 855 | -5 173 346 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------------|-----------------------|
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader | | |
| Löner och andra ersättningar | 8 142 604 | 6 678 563 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader) | 3 359 982 (593 560) | 3 102 479 624 041) |
| Övriga personalkostnader | 623 105 | 795 848 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 12 125 691 | 10 576 890 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Övriga ränteintäkter | 1 563 112 | 1 187 662 |
| | 1 563 112 | 1 187 662 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnad till koncernföretag | -970 995 | -501 826 |
| Övriga räntekostnader | -2 734 | -787 |
| | -973 729 | -502 613 |

Not 6 Inventarier

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 468 955 | 4 468 955 |
| Inköp | 708 385 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 177 340 | 4 468 955 |
| Ingående avskrivningar | -4 311 101 | -4 094 788 |
| Försäljningar/utrangeringar | 170 276 | 0 |
| Omklassificeringar | 93 125 | 0 |
| Årets avskrivningar | -182 258 | -216 313 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 229 958 | -4 311 101 |
| Utgående redovisat värde | 947 382 | 157 854 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 34 497 801 | 32 410 642 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 2 087 159 |
| Avgående fordringar | -14 064 968 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 432 833 | 34 497 801 |
| Utgående redovisat värde | 20 432 833 | 34 497 801 |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 272 205 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 272 205 |
| Avgående fordringar | -38 313 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 233 892 | 272 205 |
| Utgående redovisat värde | 233 892 | 272 205 |

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
2024-06-13

Madeleine Rosengren
Madeleine Rosengren
2024-06-13

Peter Johnzon
Peter Johnzon
2024-06-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Stockholmia

Org.nr 556088-9825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Stockholmia för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Stockholmias finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Stockholmia 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 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

Mina 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 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 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 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.

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 för Fastighets AB Stockholmia för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Stockholmia 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

2024-06-13

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor