

Årsredovisning
för
Stockholm Gropen 31 AB
559133-2092

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.
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:

Carl-Johan Kastengren, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen för Stockholm Gropen 31 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Stockholm Gropen 31 AB är ett helägt dotterbolag till Gillesvik Fastigheter AB (org nr 556384-2128) med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Gillesvik AB (org nr 556692-8692).

Personal

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut någon ersättning under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har varit oförändrad jämfört med tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 789	4 367	4 012	3 908
Resultat efter finansiella poster	2 094	2 384	2 517	2 357
Balansomslutning	36 668	36 454	36 340	36 276
Soliditet (%)	4,1	4,0	3,8	3,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 347	67	1 464
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		67	-67	0
Årets resultat			34	34
Belopp vid årets utgång	50	1 414	34	1 498

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärdet 100 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 413 528
årets vinst	34 371
	1 447 899
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 447 899
	1 447 899

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 788 843	4 367 402
Övriga rörelseintäkter	0	960 545
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 788 843	5 327 947

Rörelsekostnader

Drift och underhåll	-804 132	-818 990
Försäljnings- och administrationskostnader	-50 000	-330 960
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-270 767	-270 907
Summa rörelsekostnader	-1 124 899	-1 420 857
Rörelseresultat	3 663 944	3 907 090

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	34 421	24 947
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 604 539	-1 547 936
Summa finansiella poster	-1 570 118	-1 522 989
Resultat efter finansiella poster	2 093 826	2 384 101

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-2 050 000	-2 300 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 050 000	-2 300 000
Resultat före skatt	43 826	84 101

Skatter

Skatt på årets resultat	-9 455	-17 369
Årets resultat	34 371	66 732

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 767 576	16 038 343
Summa materiella anläggningstillgångar		15 767 576	16 038 343
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		157	186
Summa finansiella anläggningstillgångar		157	186
Summa anläggningstillgångar		15 767 733	16 038 529
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		20 807 063	20 239 615
Övriga kortfristiga fordringar		19 157	34 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 244	26 074
Summa kortfristiga fordringar		20 854 464	20 300 568
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		46 134	114 424
Summa kassa och bank		46 134	114 424
Summa omsättningstillgångar		20 900 598	20 414 992
SUMMA TILLGÅNGAR		36 668 331	36 453 521

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 413 528	1 346 796
Årets resultat		34 371	66 732
Summa fritt eget kapital		1 447 899	1 413 528
Summa eget kapital		1 497 899	1 463 528
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	34 000 000	34 000 000
Summa långfristiga skulder		34 000 000	34 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 409	25 342
Skulder till koncernföretag		150 917	233 933
Aktuella skatteskulder		26 795	21 493
Övriga kortfristiga skulder		394 713	305 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		588 598	403 927
Summa kortfristiga skulder		1 170 432	989 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 668 331	36 453 521

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrning sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider, som är anges utifrån anskaffningsår (byggår) och bedömd kvarvarande livslängd för komponenten, tillämpas:

Kontorsbyggnader

Stommar och grund	150 år
Stomkompletteringar	150 år
Värme/sanitet	100 år
Fasad	125 år
Yttertak	125 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Underskottsavdrag

Bolaget ingår i en koncern med stabil löpande intjäningsförmåga och inom koncernen finns full skattemässig kvittningsrätt. Eventuella underskottsavdrag värderas därför till sitt fulla värde.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Likvida medel

Likvida medel på koncernkonto klassificeras som fordran på koncernföretag. Övriga likvida medel klassificeras som kassa.

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 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Klientmedelskonto hos moderbolag	1 607 063	1 289 615
Kassa och bank	46 134	114 424
	1 653 197	1 404 039

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 545 356	13 545 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 545 356	13 545 356
Ingående avskrivningar	-1 490 893	-1 219 986
Årets avskrivningar	-270 767	-270 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 761 660	-1 490 893
Utgående redovisat värde	11 783 696	12 054 463
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	11 783 696	12 054 463
Bokfört värde byggnader	11 783 696	12 054 463
Bokfört värde mark	3 983 880	3 983 880
	15 767 576	16 038 343

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs om förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	34 000 000	34 000 000
	34 000 000	34 000 000

I bolagets skulder till kreditinstitut ingår 34 000 tkr (34 000 tkr) som förfaller till betalning inom tolv månader men som klassificeras som långfristiga skulder, eftersom lånets ursprungliga löptid var längre än tolv månader och avsikten är att förlänga dessa

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000
	34 000 000	34 000 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-05-12

Carl-Johan Kastengren
Carl-Johan Kastengren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Gropen 31 AB, org.nr 559133-2092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Gropen 31 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholm Gropen 31 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Stockholm Gropen 31 AB.

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 Stockholm Gropen 31 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Stockholm Gropen 31 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stockholm Gropen 31 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 13 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor