



Protokoll 1/2024

fört vid Fastighets AB Valsverkets sammanträde fredagen
den 8 mars 2024 kl. 14:00-15:30, Stadshus AB - Riddaren

Ledamöter

Thomas Andersson Vice ordförande
Johanna Magnusson
Sidrah Schaidler Suppleant ersätter Anette Scheibe Lorentzi

Övriga närvarande

Magnus Thulin Sekreterare
Anna Ullberg Ekonomichef

Paragraf

§4

Sekreterare

Magnus Thulin

§ 4**Bokslut och årsredovisning 2023**

STEM 2024/23

Beslut

Redovisning av bokslut 2023 godkänns.

Förslag till årsredovisning 2023 godkänns.

Handlingar i ärendet

- 1514475 (Godkänd - R 1) Bokslut och årsredovisning 2023
- 1507033 Resultaträkning 2023
- 1507034 Årsredovisning 2023 ej sign

Handläggare
Anna Ullberg
Telefon: 08-50829924

Till
Styrelsen

Bokslut och årsredovisning 2023

Förslag till beslut

1. Redovisning av bokslut 2023 godkänns
2. Förslag till årsredovisning 2023 godkänns

Ärendet

Bokslut för Fastighets AB Valsverket redovisas i bilagd resultaträkning samt årsredovisning.

Magnus Thulin
tf VD

Bilagor

1. Resultaträkning 2023
2. Årsredovisning 2023

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magnus Thulin, tf VD	2024-02-27

Fastighets AB Valsverket

Org nr. 559083-1896

RESULTATRÄKNING (TKR)	UTFALL 2023	BUDGET 2023	AVVIKELSE 2023	PROGNOS 2023	UTFALL 2022
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	15 759	13 955	1 804	15 745	2 705
Summa rörelsens intäkter	15 759	13 955	1 804	15 745	2 705
Rörelsens kostnader					
Driftskostnader	-3 675	-3 731	56	-3 824	-4 874
Administrativakostnader	-220	-370	150	-214	-224
Löpande underhåll	-348	-50	-298	-500	-375
Planerat underhåll	0	0	0	0	-153
Summa rörelsens kostnader	-4 243	-4 151	-92	-4 538	-5 626
Avskrivningar	-719	-711	-8	-715	-711
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	10 797	9 093	1 704	10 492	-3 632
Finansiella intäkter och kostnader					
Ränteintäkter	0	0	0	0	1
Räntekostnader	-1 097	-1 338	241	-1 095	-473
Summa finansiella intäkter och kostnader	-1 097	-1 338	241	-1 095	-472
Resultat efter finansiella poster	9 700	7 755	1 945	9 397	-4 104
Koncernbidrag	-10 481	0	0	0	8 462
Skatt	-1	-1 597	1 596	-1 936	-922
Årets resultat	-782	6 158	3 541	7 461	3 436

Årsredovisning

Fastighets AB Valsverket

Organisationsnummer: 559083-1896
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga och förvalta samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget innehar tomträtten till fastigheten Valsverket 10, belägen i Ulvsunda, Stockholms kommun. Avsikten med förvärvet var att säkra plats för allmänna ändamål såsom skola inom stadsutvecklingsområdet Ulvsunda.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos S:t Erik Försäkring AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Ekonomisk och teknisk förvaltning har handlagts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Bolaget har inte påverkats nämnvärt av stundande krig, energikris eller osäkerheten på räntemarknaden.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Fastighets AB Valsverket, organisationsnummer 559083-1896, förvärvades av S:t Erik Markutveckling AB den 30 mars 2021. Moderbolaget S:t Erik Markutveckling AB, org. nr 556064-5813, är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur ägs av Stockholms stad.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	15 758	2 705	1 203	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	9 701	-4 105	-4 692	-6
Balansomslutning (tkr)	75 268	56 120	57 202	51
Soliditet (%)	8,5	12,7	3,0	100,0
Totalt eget kapital (tkr)	6 361	7 142	1 706	51

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 balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	3 656	3 436	7 142
Balanseras i ny räkning		3 436	-3 436	0
Årets resultat			-781	-781
Belopp vid årets utgång	50	7 092	-781	6 361

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	7 091 915
Årets resultat	-781 091
Summa	6 310 824

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	6 310 824
Summa	6 310 824

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		15 758	2 705
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 758	2 705
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 242	-5 627
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-719	-711
Summa rörelsekostnader		-4 961	-6 338
Rörelseresultat		10 797	-3 633
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 114	-473
Summa resultat från finansiella poster		-1 096	-472
Resultat efter finansiella poster		9 701	-4 105
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	8 462
Lämnade koncernbidrag		-10 481	0
Summa bokslutsdispositioner		-10 481	8 462
Resultat före skatt		-780	4 357
Skatt på årets resultat	3	-1	-921
Årets resultat		-781	3 436

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar		0	0
Byggnader och mark	4	57 756	54 759
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	14	0
Summa materiella anläggningstillgångar		57 770	54 759
Summa anläggningstillgångar		57 770	54 759
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		293	0
Fordringar hos koncernföretag		653	0
Övriga fordringar		2 222	891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 330	470
Summa kortfristiga fordringar		17 498	1 361
Summa omsättningstillgångar		17 498	1 361
SUMMA TILLGÅNGAR		75 268	56 120

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 092	3 656
Årets resultat		-781	3 436
Summa fritt eget kapital		6 311	7 092
Summa eget kapital		6 361	7 142
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		4	3
Summa avsättningar		4	3
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 948	131
Skulder till koncernföretag		64 941	48 191
Aktuella skatteskulder		222	128
Övriga skulder		56	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		736	470
Summa kortfristiga skulder		68 903	48 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 268	56 120

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Skatter

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter. Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och värde. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall en ny komponent skapats läggs utgiften till det redovisade värdet.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. I samband med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har fastighetsbeståndet delats upp i nedan angivna komponenter.

- Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggning	20 år
Vent /Styr	30 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Fönster	50 år
Rör /Vs	50 år
Stomme	100 år

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

From 30 mars 2021 ingår bolaget i en koncern i vilken S:t Erik Markutveckling AB, 556064-5813, Stockholm, är moderföretag. S:t Erik Markutveckling AB ingår i sin tur i en koncern i vilken Stockholms Stadshus AB, 556415-1727, Stockholm, är moderföretag. Koncernredovisningen upprättas i Stockholms Stadshus AB.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Eventuelltillgångar och eventalförpliktelser

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 111	-473
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-3	-0
Summa	-1 114	-473

Not 3. Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1	921
Summa	1	921

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-780	4 357
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-163	897
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-1	0
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	165	24
Redovisad effektiv skatt	1	921
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	20,6	21,1

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 122	56 122
Inköp	3 716	0
Utgående anskaffningsvärden	59 838	56 122
Ingående avskrivningar	-1 363	-652
Årets avskrivningar	-719	-711
Utgående avskrivningar	-2 082	-1 363
Redovisat värde	57 756	54 759

Varav värde mark 20 204 tkr.

Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	68
Nedlagda utgifter	3 730	0
Omklassificeringar	-3 716	-68
Utgående anskaffningsvärden	14	0
Redovisat värde	14	0

Stockholm

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Magnus Thulin
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Ledamot

Johanna Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Thomas,Andersson	2024-03-12
Johanna Charlotta,Magnusson	2024-03-11
Per Magnus,Thulin	2024-03-11