

Årsredovisning

Fastighets AB Charkuteristen

Organisationsnummer: 556745-4862
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastighets AB Charkuteristen skall bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget innehar tomträtten till fastigheten Isterbandet 6 i Stockholm, belägen i Stockholms slakthusområde. I fastigheten finns ca 2 000 kvm uthyrbar yta. Avsikten med förvärvet var att främja framtida bostadsbyggande i Slakthusområdet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos S:t Erik Försäkring AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har inte utgått. 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 Charkuteristen, organisationsnummer 556745-4862, förvärvades av S:t Erik Markutveckling AB den 22 december 2009. 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	5 925	5 638	5 946	5 352
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 148	1 838	2 916	3 004
Balansomslutning (tkr)	37 338	38 397	38 983	38 455
Soliditet (%)	6,2	8,1	8,8	8,7
Totalt eget kapital (tkr)	2 315	3 116	3 428	3 350

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	100	3 328	-312	3 116
Balanseras i ny räkning		-312	312	0
Årets resultat			-801	-801
Belopp vid årets utgång	100	3 016	-801	2 315

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	3 015 376
Årets resultat	-800 914
Summa	2 214 462

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2 214 462
Summa	2 214 462

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		5 925	5 638
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 925	5 638
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 956	-1 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-979	-1 193
Summa rörelsekostnader		-2 935	-3 123
Rörelseresultat		2 990	2 515
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-842	-677
Summa resultat från finansiella poster		-842	-677
Resultat efter finansiella poster		2 148	1 838
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-2 938	-2 120
Summa bokslutsdispositioner		-2 938	-2 120
Resultat före skatt		-790	-282
Skatt på årets resultat	3	-11	-30
Årets resultat		-801	-312

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	32 040	33 019
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 121	4 925
Summa materiella anläggningstillgångar		37 161	37 944
Summa anläggningstillgångar		37 161	37 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		120	120
Övriga fordringar		57	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	176
Summa kortfristiga fordringar		177	453
Summa omsättningstillgångar		177	453
SUMMA TILLGÅNGAR		37 338	38 397

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 016	3 328
Årets resultat		-801	-312
Summa fritt eget kapital		2 215	3 016
Summa eget kapital		2 315	3 116
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		268	257
Summa avsättningar		268	257
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5	109
Skulder till koncernföretag		34 165	34 215
Aktuella skatteskulder		83	186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		502	514
Summa kortfristiga skulder		34 755	35 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 338	38 397

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 skattebetalningar 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 hänförs 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:

Vent /Styr	30 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Fönster	50 år
Rör /Vs	50 år
Stomme	100 år
Hyresgästanpassningar	1-20 år

Avskrivningar görs linjärt. Hyresgästanpassningar skrivs av över kontraktperioden.

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 framåttriktat.

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

From 22 december 2009 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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-842	-673
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	0	-4
Summa	-842	-677

Not 3. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	11	30
Summa	11	30

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-790	-282
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-162	-58
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	0	1
Effekt av koncernkvittning räntenetton	173	87
Redovisad effektiv skatt	11	30
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	20,6	20,6

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 288	40 128
Inköp	0	160
Utgående anskaffningsvärden	40 288	40 288
Ingående avskrivningar	-7 269	-6 076
Årets avskrivningar	-979	-1 193
Utgående avskrivningar	-8 248	-7 269
Redovisat värde	32 040	33 019

Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 925	3 931
Nedlagda utgifter	196	1 154
Omklassificeringar	0	-160
Utgående anskaffningsvärden	5 121	4 925
Redovisat värde	5 121	4 925

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Daniel Roos
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Ledamot

Johanna Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor