

Årsredovisning

Fastighets AB Godsfinkan

Organisationsnummer: 556969-5314
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

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget innehar tomträtten till fastigheten Godsfinkan 1 i Stockholm.

Avsikten med förvärvet var att främja Stockholms fortsatta utveckling genom att i samarbete med SISAB bygga om en del av fastigheten till skola. Skolan invigdes under hösten 2016 och är ett annex till angränsande Sjästadsskolan.

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 Godsfinkan, organisationsnummer 556969-5314, förvärvades av S:t Erik Markutveckling AB den 11 december 2014. 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)	19 383	18 841	18 846	21 037
Resultat efter finansiella poster (tkr)	9 450	8 949	8 533	11 578
Balansomslutning (tkr)	36 058	32 892	31 492	33 753
Soliditet (%)	0,9	1,9	0,5	0,4
Totalt eget kapital (tkr)	310	635	150	125

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	100	485	635
Balanseras i ny räkning		485	-485	0
Årets resultat			-325	-325
Belopp vid årets utgång	50	585	-325	310

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	585 204
Årets resultat	-324 961
Summa	260 243

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	260 243
Summa	260 243

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		19 383	18 841
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 383	18 841
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-115	0
Övriga externa kostnader		-8 049	-7 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 089	-1 776
Övriga rörelsekostnader		-111	0
Summa rörelsekostnader		-9 364	-9 448
Rörelseresultat		10 019	9 393
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-570	-445
Summa resultat från finansiella poster		-569	-444
Resultat efter finansiella poster		9 450	8 949
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-9 750	-8 337
Summa bokslutsdispositioner		-9 750	-8 337
Resultat före skatt		-300	612
Skatt på årets resultat	3	-25	-127
Årets resultat		-325	485

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	4	185	197
Byggnader och mark	5	28 543	29 403
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 185	2 171
Summa materiella anläggningstillgångar		34 913	31 771
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		259	284
Summa finansiella anläggningstillgångar		259	284
Summa anläggningstillgångar		35 172	32 055
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		679	507
Övriga fordringar		193	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14	211
Summa kortfristiga fordringar		886	836
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1
Summa kassa och bank		0	1
Summa omsättningstillgångar		886	837
SUMMA TILLGÅNGAR		36 058	32 892

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		585	100
Årets resultat		-325	485
Summa fritt eget kapital		260	585
Summa eget kapital		310	635
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		982	358
Skulder till koncernföretag		31 835	29 192
Aktuella skatteskulder		0	213
Övriga skulder		213	211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 718	2 283
Summa kortfristiga skulder		35 748	32 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 058	32 892

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 är 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
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 framåtriktat.

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

From 11 december 2014 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.

Eventualtillgångar och eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

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	-570	-440
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	0	-5
Summa	-570	-445

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	25	127
Summa	25	127

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-300	-613
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-62	126
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej skattepliktiga intäkter	0	1
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning (+/-)	118	0
Effekt av f utrangeringar (+/-)	-31	0
Redovisad effektiv skatt	25	127
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	20,6	20,6

Not 4. Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236	236
Utgående anskaffningsvärden	236	236
Ingående avskrivningar	-39	-28
Årets avskrivningar	-12	-11
Utgående avskrivningar	-51	-39
Redovisat värde	185	197

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 544	44 270
Inköp	328	1 274
Försäljningar/utrangeringar	-150	0
Utgående anskaffningsvärden	45 722	45 544
Ingående avskrivningar	-16 141	-14 377
Försäljningar/utrangeringar	39	0
Årets avskrivningar	-1 077	-1 764
Utgående avskrivningar	-17 179	-16 141
Redovisat värde	28 543	29 403

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 171	240
Nedlagda utgifter	4 342	3 205
Omklassificeringar	-328	-1 274
Utgående anskaffningsvärden	6 185	2 171
Redovisat värde	6 185	2 171

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Daniel Roos
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Ledamot

Johanna Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor